

VERKAUFT - 1- bis 2-Familienhaus. Feldrandlage.
Bahnanschluss.



Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: e.nau@nau-immobilien.de

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: www.nau-immobilien.de

Übersicht

Haustyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: 160 m²

Nutzfläche: 78 m²

Grundstücksfläche: 680 m²

Etagen: 2

Zimmer: 7

Badezimmer: 2

Stellplatz / Garage: Garage

Zustand: Renovierungsbedürftig

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1982

Energieträger: Öl

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Energiebedarfskennwert: 168,1

Kaufpreis: 345.000€

Provision für Käufer: 5,95 % (inkl. MwSt) vom Kaufpreis, verdient und fällig bei

Vertragsabschluss

Besichtigung: nach Vereinbarung

Beschreibung

Das Konzept des Hauses und die Größe des Grundstücks bieten dem neuen Eigentümer noch ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten!

Das als Zweifamilienhaus (EFH mit Einlieger im Dachgeschoss) wird als Einfamilienhaus genutzt und hat somit 7 Zimmer, 1 Küche, 2 Bäder.

100 m² Wohnfläche im Erdgeschoss ergeben das große Wohn-/Esszimmer, Arbeitszimmer und Gästezimmer, Bad (mit Wanne) und Gäste-WC im Windfang.

Die Terrasse wurde in Holzkonstruktion umbaut.

Das Dachgeschoss mit seinen drei großen Räumen und Duschbad hat insgesamt 60 m² Wohnfläche.

Das 78 m² große Kellergeschoss besteht aus drei großen Räumen, einer großen Waschküche und dem Heizungsraum (mit Öltanklager)

Ausstattung

ein Wannenbad im Erdgeschoss und Gäste-WC

ein Duschbad im Dachgeschoss

helle Bodenfliesen im gesamten Erdgeschoss

hübscher Kaminofen

Die große Doppelgarage bietet Platz für zwei große PKW und für alles, was rund um das Haus benötigt wird.

Lage

Ortsteil Wilhelmsdorf

in sehr gutem Umfeld (bevorzugte Wohnlage)

Sonstiges

Es handelt sich um ein Hebel-Massivhaus, aus Ytongsteinen gebaut.

Das Dach ist von innen gedämmt.

SAT-Anschluss vorhanden

Für die Buderus-Heizung aus dem Jahr 1995 liegt ein Feuerstättenbescheid vor,
nachdem die Kontrollen festgeschrieben sind.
Die Öltankanlage wird regelmäßig vom TÜV kontrolliert.

Bilder







