

VERKAUFT - Klein aber fein. Fachwerkhaushälfte.



## Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: [e.nau@nau-immobilien.de](mailto:e.nau@nau-immobilien.de)

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: [www.nau-immobilien.de](http://www.nau-immobilien.de)

## Übersicht

Haustyp: Doppelhaushälfte

Wohnfläche: 58 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 8 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 190 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Stellplatz / Garage: Nicht vorhanden

Zustand: Gepflegt

Denkmalschutz: Ja

Baujahr: 1850

Energieträger: Gas

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Art des Ausweises: Keine Angabe

Energiebedarfskennwert:

Kaufpreis: 108.000€

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

Besichtigung: nach Vereinbarung

## Beschreibung

Diese feine Etagenwohnung (mit Galerie) liegt in einem als Kulturdenkmal gelisteten Fachwerkhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten.

Der Anbau 1999 an die obere Wohnebene ermöglichte seither die Nutzung des Hauses in Form von zwei Wohnungen,

somit verfügen beide Wohnungen über einen separaten Eingang und ein Sondernutzungsrecht am Grundstück.

Der Kellerraum, mit separatem Zugang von außen, wird gemeinschaftlich genutzt.

## Ausstattung

Wohnen/Essen ist als zentraler Bereich großzügig gestaltet, dem angegliedert sind

- Flur zur Küche bzw. zur Terrasse
- das Badezimmer
- der Ankleideraum
- die Treppe zur Galerie, die als Schlafräum angedacht ist

In bereits gutem Zustand erworben wurden dennoch u. a. folgende Maßnahmen von Fachfirmendurchgeführt:

neue Heizung  
Design-Bodenbelag mit neuem Unterbau  
neue elektrische Rolläden zur Sonnenterrasse  
Einbau einer kleinen Küchenzeile  
diverse Außenarbeiten

## Lage

Zentrale Lage von Schmitten.

A l l e s für den täglichen Bedarf ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Gute Anbindung an B 275, B 456 und vor allem an die A 661.

## Sonstiges

Diese denkmalgeschützte Fachwerkhaus-Hälfte präsentiert sich als Kleinod. Und vor allem dort wo man es gar nicht vermutet.

Lassen Sie sich überraschen.

Die angemietete Garage und der Stellplatz sind nur wenige Schritte entfernt.

Bilder



