

VERKAUFT - In Ihren Händen - raus aus dem Dornröschenschlaf.



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: 117 m²

Nutzfläche: 60 m²

Grundstücksfläche: 526 m²

Etagen: 2

Zimmer: 5

Badezimmer: 1

Stellplatz / Garage: Garage

Zustand: Renovierungsbedürftig

Denkmalschutz: Nein

Energieträger: Öl

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Energiebedarfskennwert:

Kaufpreis: 169.000€

Provision für Käufer: 5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer, verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss.

Provision in Euro: € 10.055,00 inkl. 19 % MwSt

Besichtigung: nach Vereinbarung

Beschreibung

Das um 1910 erbaute Einfamilienhaus ist in den letzten Jahren vernachlässigt worden, insbesondere auch das 520 m² große Grundstück, es liegt ein Instandhaltungsstau vor. Das mit Ziegeln eingedeckte Dach ist zwar nicht gedämmt, weist aber keinen Handlungsbedarf auf. Das Haus wurde in Massiv- und Fachwerkbauweise errichtet.

1961 wurden Küche, Bad und die Dachterrasse angebaut.

Die Garage wurde 1971 errichtet.

Interessant sind die Kellerräume mit ihren Bruchsteinwänden und den Gewölbedecken mit Stahlträgern.

Der Zugang zum Keller erfolgt über eine Außentreppe.

Die Aufteilung der Grundrisse kann ohne Weiteres übernommen werden, lediglich die jeweilige Nutzung der Räume kann variiert werden und entspricht somit einer individuellen Aufteilung.

.

Ausstattung

Buderus Ölheizung, Bj. ca. 1993

Brenner 2013

PVC-Fenster (Bj. nicht bekannt)

voll unterkellert

Einzelgarage

Die Nebenräume (Schuppen) werden von Seiten des Eigentümers nicht geräumt.

Lage

Der Ortsteil Dorheim liegt an der Bahnstrecke Friedberg-Nidda (sog. Horofftalbahn) mit Anschluss an den HBF Frankfurt.

Die Entfernung z.B. nach Frankfurt beträgt 28 km, nach Bad Homburg 20 km.

Sonstiges

Das Haus ist ideal für Eigennutzung, wobei entsprechende Eigenleistung von einem oder mehreren Gewerken die 'Gesamtrechnung' aufgehen lässt.

A n m e r k u n g:

Die geschönten Grundrisse, (auch die Ansicht des Hauseingangs) dienen dem besseren Überblick. Hierbei handelt es sich um Vorschläge. Dies gilt insbesondere für die Nutzung

des Vollkellers.

Hier sind auf Grund der Aufteilung und Anzahl der Kellerräume diversen Hobbies der Weg geöffnet.

Bilder

