

VERKAUFT - Kein Renovierungsstau. Modernisiertes EFH.



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: 125 m²

Nutzfläche: 60 m²

Grundstücksfläche: 385 m²

Etagen: 3

Zimmer: 4

Badezimmer: 2

Stellplatz / Garage: Carport

Zustand: Modernisiert

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1954

Energieträger: Gas

Energieausweis: Energieausweis liegt noch nicht vor

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Energiebedarfskennwert:

Kaufpreis: Auf Anfrage

Provision für Käufer: 5,95 % vom Kaufpreis, verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluß

Provision in Euro: 29000

Besichtigung: kurzfristig (mit einem Tag Vorlauf)

Beschreibung

Dieses 1954 ursprünglich erbaute Einfamilienhaus wurde 1984 ausgebaut und angebaut.

Es entstanden zwei getrennte Wohneinheiten (Etagenwohnungen).
Die Variante 'Einfamilienhaus' ist geeignet für eine 4-köpfige Familie.

Durch kontinuierliche Renovierungsmassnahmen ist **kein** Renovierungsstau vorhanden!

Der Gesamtzustand ist hervorragend.

Ausstattung

Die Liebe zum Detail stand im Vordergrund der jeweiligen Modernisierung und Renovierungsgestaltung.

Fenster, Heizung, Fußböden, Badausstattung, einfach alles ist neuwertig.
2017 wurden hochwertige Wohnungseingangstüren und die Photovoltaikanlage angeschafft.

Lage

bevorzugte Lage im Ortskern von Anspach

Sonstiges

Die Photovoltaikanlage garantiert günstige Stromkosten.

Über eine Zisterne erfolgt die Bewässerung des Gartens.

Terrasse und ein angelegter Garten mit einem zusätzlichen, überdachten Freisitz, abgeschirmt gegen Einblicke, ermöglicht einen entspannten Aufenthalt im Garten.

Der Kellerbereich ist großzügig gehalten mit zwei Vorratskellern, einem Waschkeller und einem Hobbykeller.
Über eine integrierte Außentreppe ist man direkt mit dem Garten verbunden.

Besichtigungen können mit ein bis zwei Tagen Vorlaufzeit vereinbart

werden. Schriftliche Anfragen mit genauer Erreichbarkeit beantworten wir zügig.

Bilder

