VERKAUFT - Für die kleine Familie. Charmant. Idyllisch.

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: 100 m2
Nutzfläche: 30 m2
Grundstücksfläche: 945 m2
Etagen: 3
Zimmer: 5
Badezimmer: 2
Stellplatz / Garage: Garage

Zustand: Renovierungsbedürftig
Denkmalschutz: Nein
Baujahr: 1950
Energieträger: Öl
Energieausweis: Energieausweis liegt vor
Art des Ausweises: Bedarfsausweis
Energiebedarfskennwert: 287

Kaufpreis: Auf Anfrage
Provision für Käufer: 5,95 % vom Kaufpreis incl. 19 % MwSt
Provision in Euro: 17790€
Besichtigung: mit etwa 1 Tag Vorlaufzeit

Beschreibung

Das Einfamilienhaus hatte immer nur ein und denselben Eigentümer.
Hier hat eine Familie glücklich gelebt.

Beim Betreten des Hauses erschließt sich sogleich die Bescheidenheit mit dem damit verbundenen Charme.

Alle Räume sind einheitlich hell und freundlich.

Das Haus betritt man durch den im Jahr 2003 angebauten Wintergarten, der den Blick auf den Garten freigibt. Geheizt werden kann hier mit einem Kaminofen.

Der Wohnbereich mit Holzdielen und den beiden Kachelöfen lädt ein für gemütliche Stunden. Von der Küche aus kann man die Natur im Garten beobachten. Mit den vielen Obstbäumen und Sträuchern.
Auch im Erdgeschoss: ein Gäste-WC und Ausgang zum Garten.

Das größere Schlafzimmer verfügt über Einbauten im Drempel. Das sogenannte Kinderzimmer bietet wiederum Blick in den großen Naturgarten. Hier im Dachgeschoss befindet ein Duschbad. Ein Badezimmer mit Eckwanne gibt es zusätzlich im Untergeschoss.

Insgesamt ergeben sich ca. 100 qm reine Wohnfläche.
Zusätzliche ca. 30 qm Wohnfläche
befinden sich im Keller in Form des Hobbyraums (mit Fenster zum Garten)
und dem Badezimmer mit Wanne.
Kellerraum und Garage zumsammen ergeben weitere ca. 30 qm Nutzfläche.

Ausstattung

Auf jeder Etage findet man einen Sanitärbereich, sei es ein Gäste-WC, ein Duschbad oder Vollbad.
Die Wohnräume haben Holzdielen, Wintergarten und Wohnbereich im Untergeschoss

sind gefliest.
Aufgrund der Raumaufteilung ist das Haus für den 2- bis 3-Personenhaushalt optimal.

Das Grundstück ist gewollt naturbelassen. Pflaster findet man hier nicht.
Hier gibt es vorwiegend Obstbäume und Sträucher. Auch Rosen fehlen nicht.
Naturliebhaber kommen nicht aus dem Staunen heraus.
Und wer ein Hobby außerhalb des Wohnbereichs pflegen möchte, auch dafür gibt es Raum.

Stichworte zur Heizung:

Ölheizung (Bj 2001) per Umluft zu den einzelnen Räumen -
Regelung über ein Thermostat
Kaminöfen im Wintergarten und Hobbyraum -
Gasanschluß ist in der Straße vorhanden

Lage

die Lage in Stichworten:

- reine Wohnstraße
- gediegenes Umfeld
- Waldsparziergänge starten vor der Tür
- optimale Verkehrsanbindung

Sonstiges

Ein kleines Einfamilienhaus f ü r die kleine Familie mit einem Grundstück für Menschen, die die Natur lieben.
Wenn dem so ist, vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie das Haus mit dem Grundstück auf sich wirken!

Bilder