

VERKAUFT - Ein Raumwunder. 6 Zimmer plus
Hobbyräume. Vier Garagen.



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: 146 m²

Nutzfläche: 93 m²

Grundstücksfläche: 690 m²

Etagen: 3

Zimmer: 6

Badezimmer: 2

Stellplatz / Garage: Garage

Zustand: Gepflegt

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 2009

Energieträger: Strom

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 27.90

Kaufpreis: Auf Anfrage

Provision für Käufer: 2,98 % vom Kaufpreis

Provision in Euro: 17800€

Besichtigung: nach Vereinbarung bzw. mit 1-2 Tage Vorlauf

Beschreibung

Hier handelt es sich um ein top gepflegtes Haus mit fünf Schlafzimmern und großzügigen Räumlichkeiten im Untergeschoss. Es gibt keinen Renovierungsstau.

Was das Haus zu bieten hat:

im Erdgeschoss: großer Wohn-/Essbereich mit Küche

- große Diele
- Elternschlafzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- helle Fliesen
- Fußbodenheizung

im Obergeschoss: vier Schlafzimmer und ein Duschbad
heller Teppichboden, Fußbodenheizung

im Untergeschoss: großer Hobbyraum (kann auch als Schlafzimmer genutzt werden)
weiterer großer Raum (z.B. Fitness-/Arbeitszimmer)
einmalig große Waschküche mit viel Stauraum
Heizungs-/Technikraum
ebenfalls gefliest

Ausstattung

angelegte Hof-/Gartenfläche

zweimal zwei Garagen und ein Abstellraum

Energetisch betrieben wird das Haus mit einer Elektro-Fußbodenheizung und Wärmepumpe.

Die 6500 ltr fassende Zisterne versorgt das Haus mit (sauberem) Brauchwasser.

Lage

verkehrsgünstig in Rosbach-Rodheim, Ortsmitte

Sonstiges

Das Haus wurde erstellt in Ständer-/Fertigbauweise der DHF Gruppe 'Allkauf/Massa/Okal'

Die kompletten Betriebskosten für Grundsteuer, Wasser, Abwasser, versiegelte Fläche, Gebäudeversicherungen und Strom belaufen sich derzeit auf monatlich 300 Euro.

Das L-förmige Grundstück verfügt es über zwei Zufahrten aus zwei Richtungen, so dass sich die Möglichkeit ergeben hat, je zwei Doppelgärten zu errichten.

Bilder







