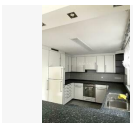
** Charmantes Zweifamilienhaus in Erdmannhausen mit großem Garten und viel Platz **

Preis: 449.000 €



Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/241470
Artikelnummer #241470

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

** Charmantes Zweifamilienhaus in Erdmannhausen mit großem Garten und viel Platz **

Preis: 449.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 24.01.24

Preis

Preis: 449.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 146 (m²)
Grundstücksfläche: 480 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

** Charmantes Zweifamilienhaus in Erdmannhausen mit großem Garten und viel Platz **

Preis: 449.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit genügend Platz? Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen! Dieses einladende Zweifamilienhaus befindet sich in schöner und familienfreundlicher Lage von Erdmannhausen und bietet ein gemütliches Zuhause für zwei Familien. Hier überzeugt nicht nur der gut durchdachte Grundriss; auch der großzügige Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und kreativen Gestaltung. Beide Wohnungen verfügen über viele Gestaltungsmöglichkeiten, um den persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen Raum zu geben. Die Erdgeschosswohnung umfasst mit ca. 75 qm 3 Zimmer, die sich ideal für eine Familie oder als komfortable Seniorenwohnung eignen. Über den Wohn-/Essbereich gelangen Sie direkt in den Garten des Hauses. Hier wurden unter anderem die Leitungen erneuert, und eine elektrische Fußbodenheizung wurde sowohl in der Küche als auch im Bad integriert. Mit 4 Zimmern ausgestattet, bietet auch die Wohnung im Obergeschoss ein gemütliches und zugleich geräumiges Wohnambiente. Auch hier wurden die Leitungen erneuert. Weiteren Platz finden Sie im Dachgeschoss. Ob Sie diesen als Staufläche nutzen oder neu gestalten bleibt Ihnen überlassen. Der Vorteil hier ist, dass die Leitungen bereits vorhanden sind. Auch das Untergeschoss verfügt über viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Erbaut wurde es im Jahre 1955; über die Jahre wurde es stets instandgehalten und befindet sich in einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) mit dem vorderen Haus. Das Haus verfügt über keinen Stellplatz. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Das Haus befindet sich in familienfreundlicher Lage von Erdmannhausen. Alltägliche Geschäfte sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch Kindergarten, Schule und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig zu erreichen.
Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 178,28 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse F (<200)
Heizung: Nachtspeicheröfen mit Strom
Baujahr laut Energieausweis: 1967* Das Haus ist in zwei Wohnungen aufgeteilt. * Es handelt sich um eine WEG mit dem vorderen Haus (welches mit dem Zweifamilienhaus verbunden ist).
Objektnummer: 176.198

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1955
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 178,28 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: F

Ausstattung

Das Haus wurde laufend instandgehalten. Hier eine Übersicht der Renovierungen/Sanierungen: * neue Fenster 1997 * Dach neu gedeckt 2020 * Fassade gestrichen 2006 * Boiler im Keller 2018 * Boiler in den Wohnungen 2007 * Ofen 2006 * Nachtspeicheröfen 2005

** Charmantes Zweifamilienhaus in Erdmannhausen mit großem Garten und viel Platz **

Preis: 449.000 €

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit genügend Platz? Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen! Dieses einladende Zweifamilienhaus befindet sich in schöner und familienfreundlicher Lage von Erdmannhausen und bietet ein gemütliches Zuhause für zwei Familien. Hier überzeugt nicht nur der gut durchdachte Grundriss; auch der großzügige Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und kreativen Gestaltung. Beide Wohnungen verfügen über viele Gestaltungsmöglichkeiten, um den persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen Raum zu geben. Die Erdgeschosswohnung umfasst mit ca. 75 qm 3 Zimmer, die sich ideal für eine Familie oder als komfortable Seniorenwohnung eignen. Über den Wohn-/Essbereich gelangen Sie direkt in den Garten des Hauses. Hier wurden unter anderem die Leitungen erneuert, und eine elektrische Fußbodenheizung wurde sowohl in der Küche als auch im Bad integriert. Mit 4 Zimmern ausgestattet, bietet auch die Wohnung im Obergeschoss ein gemütliches und zugleich geräumiges Wohnambiente. Auch hier wurden die Leitungen erneuert. Weiteren Platz finden Sie im Dachgeschoss. Ob Sie diesen als Staufläche nutzen oder neu gestalten bleibt Ihnen überlassen. Der Vorteil hier ist, dass die Leitungen bereits vorhanden sind. Auch das Untergeschoss verfügt über viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Erbaut wurde es im Jahre 1955; über die Jahre wurde es stets instandgehalten und befindet sich in einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) mit dem vorderen Haus. Das Haus verfügt über keinen Stellplatz. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

Erdmannhausen, Deutschland

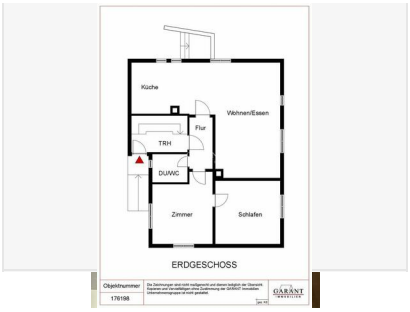
** Charmantes Zweifamilienhaus in Erdmannhausen mit großem Garten und viel Platz **

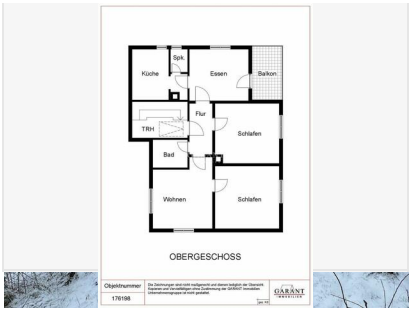
Preis: 449.000 €

Produktbilder

** Charmantes Zweifamilienhaus in Erdmannhausen mit großem Garten und viel Platz **

Preis: 449.000 €





GARANT IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.