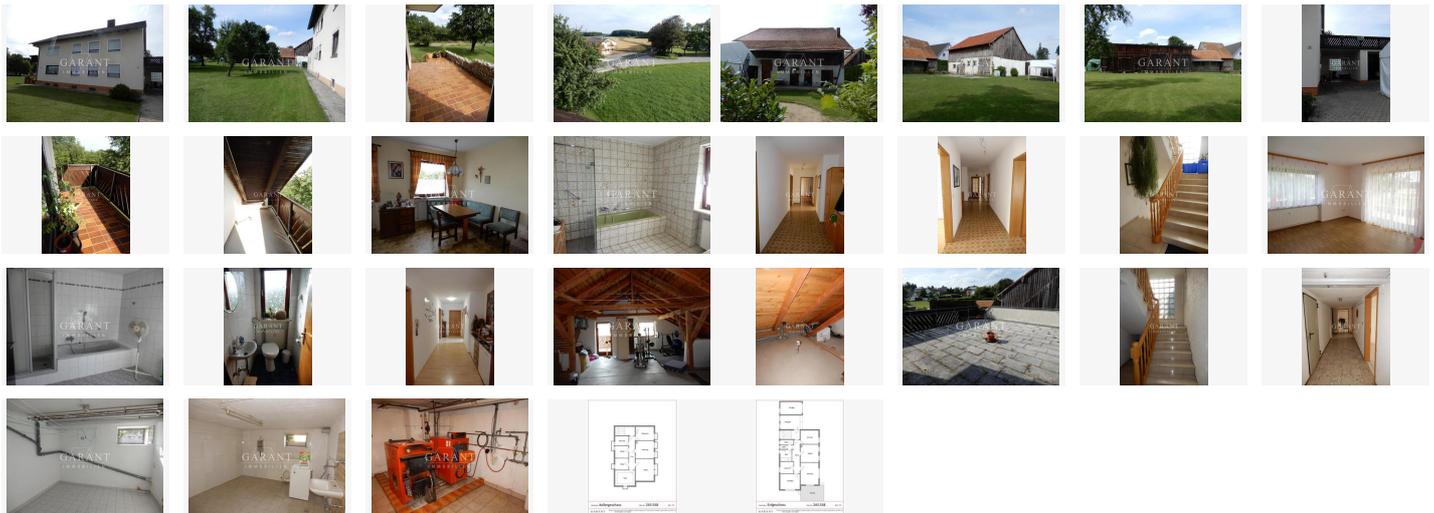


Großes, gepflegtes Zweifamilienhaus wartet auf neuen Besitzer !

Preis: 550.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/192295>
Artikelnummer #192295

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 16.08.21

Preis

Preis: 550.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Großes, gepflegtes Zweifamilienhaus wartet auf neuen Besitzer !

Preis: 550.000 €

Details

Wohnfläche: 290 (m²)

Grundstücksfläche: 3.100 (m²)

Anzahl Zimmer: 10

Anzahl der Bäder: 2

Großes, gepflegtes Zweifamilienhaus wartet auf neuen Besitzer !

Preis: 550.000 €

Objektbeschreibung

Lage: * ruhige Lage mit Fernsicht * Schule, Kindergarten in Mendorferbuch in wenigen Fahrminuten

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 165,20 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19791 x Garage, 6 x Stellplatz außen* im

Obergeschoss wurden die Türen 2000 erneuert * in den drei Geschossen sind

Kaminanschlüsse möglich (Kamin 2-zugig) * das Obergeschoss wurde im Jahr

2000 neu gebaut (vorher als Rohbau) * im Dachgeschoss wurde 2000 der Estrich

neu verlegt * im Dachgeschose ist Wasser, Strom, Heizung vorbereitet *

Schrägen sind nicht gedämmt * Geschossdecke ist wärmeisoliert,

Trittschalldämmung angebracht * Dacheindeckung mit Frankfurter Pfannen * die

Treppe vom Keller bis zum Dachgeschoss wurde 1990 durch einen Marmorboden

erneuert * Massivbauweise 35er Mauerwerk * für das ca. 1100 qm große

Grundstück (jetzt Scheunen und Lager) sowie für das Gartengrundstück mit ca.

900 qm, liegt bereits eine Baugenehmigung vor (eigene Flurnummer)

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 243.558

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1979

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 165,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* Keller: zwei Waschräume, Vorratsraum, zwei Keller, Heizraum, Tankraum,

Ausgang zum Garten * Erdgeschoss: Wohnküche, Wohnzimmer, Terrasse, ein

Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Speise, Flur, Badezimmer (Wanne,

Fenster, WC, Waschbecken, Dusche ebenerdig) * Obergeschoss: wie Erdgeschoss

aufgeteilt, Dachterrasse, Balkon, * Dachgeschoss: mit Balkon, als Lagerboden *

Treppengeländer ist aus Massivholz, Treppe aus Marmor * großer gepflegter Hof

* Scheunen * Stallgebäude

Großes, gepflegtes Zweifamilienhaus wartet auf neuen Besitzer !

Preis: 550.000 €

Beschreibung

Dieses gepflegte Anwesen befindet sich in äußerst ruhiger Lage, fernab von Lärm und Hektik. Auf dem ca. 2000 qm großen Gelände können Sie Ihre Träume verwirklichen. Sei es für Hobbys, Tierhaltung u.v.m. Vom Balkon aus haben Sie eine herrliche Sicht in die Ferne, über Wiesen und Wald. Im wunderschönen, gepflegten Garten mit Obstbäumen können Sie die Seele baumeln lassen. Geradezu ideal für Kinder Das Haus besteht aus zwei gleich großen Wohnungen, wobei die Wohnung im Obergeschoss erst im Jahr 2000 komplett neu ausgebaut. Zur Wohnung gehören ein großzügiger Balkon mit Süd-West-Ausrichtung sowie eine große Dachterrasse, die auch an heißen Sommertagen ideal zum Verweilen einlädt, da diese auf der Nordseite liegt. Das Treppenhaus wurde in den 1990er Jahren komplett mit hellem Marmorboden ausgelegt sowie mit einem Massivholz-Treppengeländer versehen. Zusätzlich befinden sich auf dem danebenliegenden ca. 1100 qm großen Grundstück noch Scheunen und ein gemauerter Stall, der Garten weist nochmal ca. 900 qm auf. Diese insgesamt ca. 2000 qm sind als Bauland ausgewiesen; eine Genehmigung liegt bereits vor ! Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, wir versprechen nicht zu viel. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

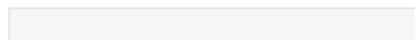
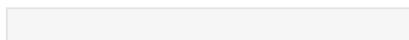
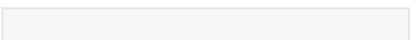
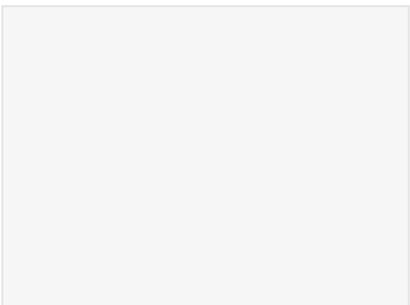
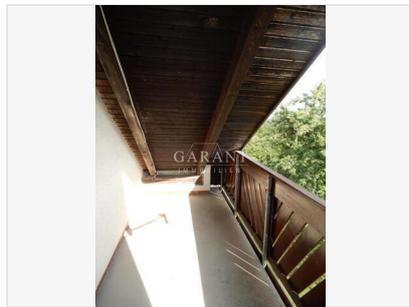
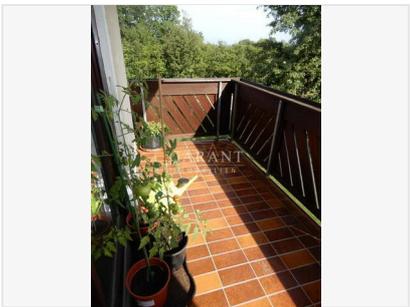
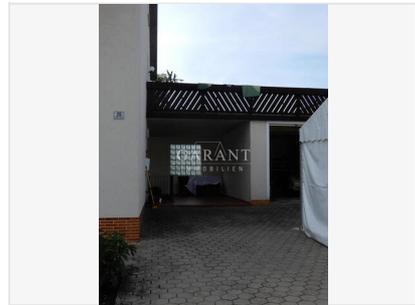
Objekt Standort

[Hohenburg, Deutschland](#)

Großes, gepflegtes Zweifamilienhaus wartet auf neuen Besitzer !

Preis: 550.000 €

Produktbilder



Großes, gepflegtes Zweifamilienhaus wartet auf neuen Besitzer !

Preis: 550.000 €

