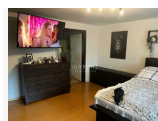
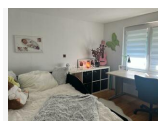
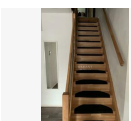
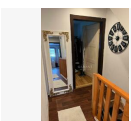
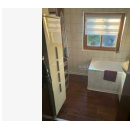
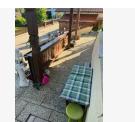


Einfamilienhaus mit viel Potential

Preis: 280.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/228980>
Artikelnummer #228980

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.06.23

Preis

Preis: 280.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 128 (m²)
Grundstücksfläche: 831 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 2

Einfamilienhaus mit viel Potential

Preis: 280.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ansprechenden Wohnsiedlung in Altalfer. Das Haus wurde immer wieder saniert, seien es Wasser- und Elektroleitungen, Dacheindeckung, Böden, Fenster und einiges mehr. Jedoch muss noch einiges fertiggestellt werden. Deshalb wäre es für einen Handwerker, der es liebt, sein eigenes Heim selber zu gestalten, perfekt. Die Materialien, sei es Türen, Rollos, neue Badezimmereinrichtung u.v.m. sind bereits vorhanden und brauchen nicht mehr besorgt bzw. gekauft werden. Vom hellen Flur im Erdgeschoss aus, gelangen Sie in den gemütlichen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche. Ein Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafräume, ein Wohnzimmer und ebenso ein Badezimmer. Das großzügige Dachgeschoss, das bereits mit Strom- und Wasserleitungen vorbereitet wurde, verfügt über eine große Balkontüre für den Balkon mit Ostausrichtung. Dieser Raum eignet sich perfekt als Studiozimmer oder er kann als zusätzliche Wohnung ausgebaut werden. Der Raum über der Doppelgarage könnte ebenfalls in eine kleine Wohnung ausgebaut werden, da dieser vom Garten aus einen separaten Zugang hat und bereits isoliert wurde. Im Garten befinden sich zudem zwei Schuppen, indem Sie all Ihre Gartengeräte und Werkzeuge lagern können. Ein Highlight sind die beiden Kamine, einmal als Pizzaofen und einmal als Grill, die sich auf der großen Terrasse mit Süd-Westausrichtung befinden. Alles in allem, sehr viel Platz! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Schule, Kindergarten in Nabburg ca. 6 km, Schwarzenfeld ca. 5 km * in Wölsendorf ca. 4 km wird 2024 ein neuer Kindergarten eröffnet

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 283,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 18903 x Garage, 4 x Stellplatz außen*

Dachgeschoss: Schrägen und Geschossdecke renoviert, Wasser- und

Stromleitungen vorhanden * in Rollos (Alu braun) sind integrierte

Fliegenschutzgitter verbaut (müssen noch angebaut werden) * neue Türen

vorhanden * Fenster Alu, innen weiß, außen braun * Erdgas-Flüssigtank

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 243.635

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1890

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 283,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, Gäste WC, Flur, ein Zimmer, Abstellraum, Badezimmer (Wanne, WC, Fenster, Becken) *

Obergeschoss: Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer (Wanne, WC, Fenster, Becken) * Dachgeschoss: mit großer Balkontüre und

Balkon, ausbaufähig * Garage überbaut mit Raum, als Wohnraum möglich, vom Garten zugänglich * große Terrasse über der Doppelgarage * zwei Schuppen

Einfamilienhaus mit viel Potential

Preis: 280.000 €

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ansprechenden Wohnsiedlung in Altfalter. Das Haus wurde immer wieder saniert, seien es Wasser- und Elektroleitungen, Dacheindeckung, Böden, Fenster und einiges mehr. Jedoch muss noch einiges fertiggestellt werden. Deshalb wäre es für einen Handwerker, der es liebt, sein eigenes Heim selber zu gestalten, perfekt. Die Materialien, sei es Türen, Rollos, neue Badezimmereinrichtung u.v.m. sind bereits vorhanden und brauchen nicht mehr besorgt bzw. gekauft werden. Vom hellen Flur im Erdgeschoss aus, gelangen Sie in den gemütlichen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche. Ein Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafräume, ein Wohnzimmer und ebenso ein Badezimmer. Das großzügige Dachgeschoss, das bereits mit Strom- und Wasserleitungen vorbereitet wurde, verfügt über eine große Balkontüre für den Balkon mit Ostausrichtung. Dieser Raum eignet sich perfekt als Studiozimmer oder er kann als zusätzliche Wohnung ausgebaut werden. Der Raum über der Doppelgarage könnte ebenfalls in eine kleine Wohnung ausgebaut werden, da dieser vom Garten aus einen separaten Zugang hat und bereits isoliert wurde. Im Garten befinden sich zudem zwei Schuppen, indem Sie all Ihre Gartengeräte und Werkzeuge lagern können. Ein Highlight sind die beiden Kamine, einmal als Pizzaofen und einmal als Grill, die sich auf der großen Terrasse mit Süd-Westausrichtung befinden. Alles in allem, sehr viel Platz! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

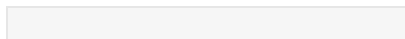
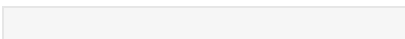
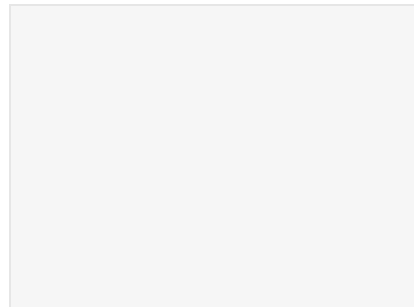
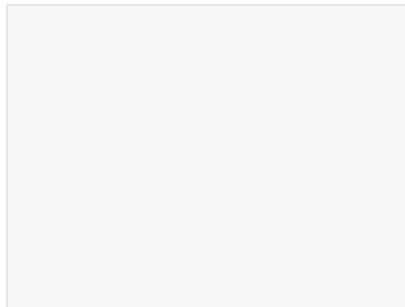
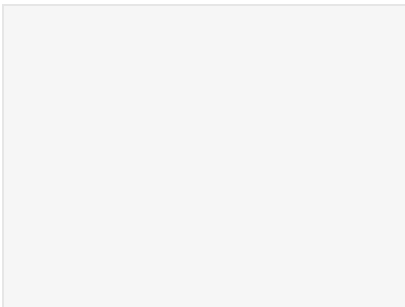
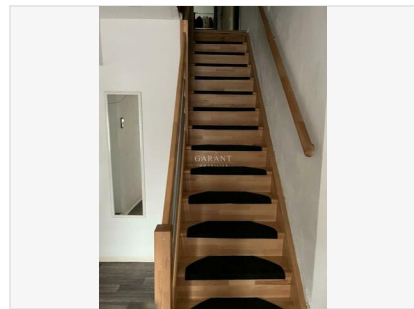
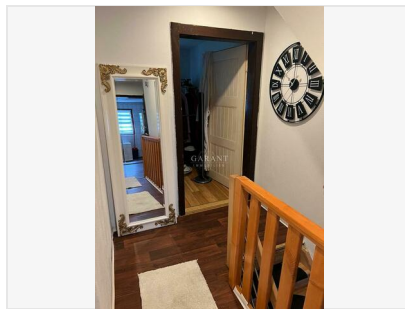
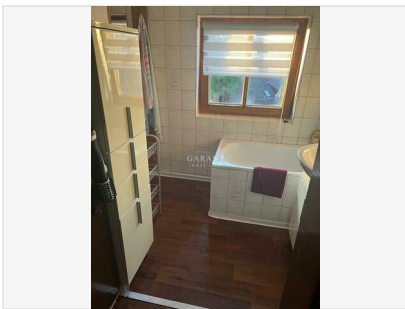
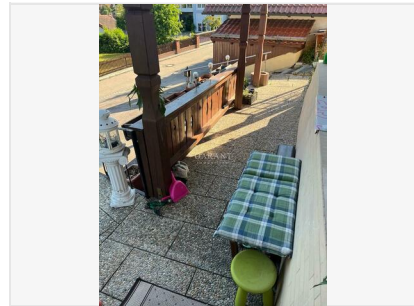
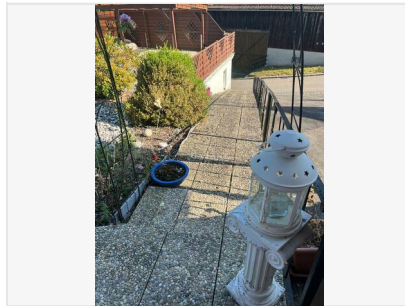
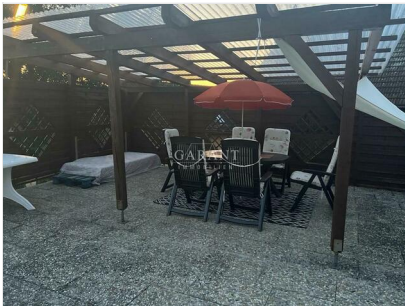
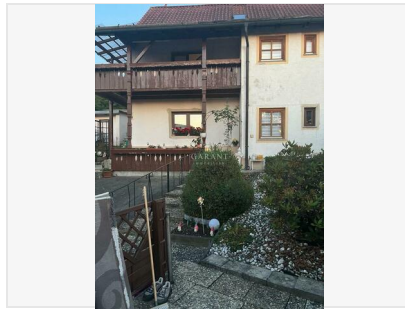
Objekt Standort

[Schwarzach b. Nabburg, Deutschland](#)

Einfamilienhaus mit viel Potential

Preis: 280.000 €

Produktbilder



Einfamilienhaus mit viel Potential

Preis: 280.000 €



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 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

