

# Handwerker, Mechaniker und Selbermacher!

Preis: 435.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237778>

Artikelnummer #237778

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 10.11.23

## Preis

**Preis:** 435.000 €

**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 134 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 555 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 5

**Anzahl der Bäder:** 1

# Handwerker, Mechaniker und Selbermacher!

Preis: 435.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Bei dieser soliden Doppelhaushälfte handelt es sich um ein baujahrtypisches Wohnhaus aus den 70-iger Jahren in perfekter Lage mit großem Garten. Die Wohnfläche beträgt ca. 134 qm und verteilt sich auf fünf Zimmern im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einem ausbaufähigen Dachgeschoss, wo Sie zusätzlich ca. 30 qm Wohnfläche erhalten können. Ein Balkon, eine Loggia und eine Terrasse sind ebenfalls vorhanden, die Ihnen die Möglichkeit geben, die Natur zu genießen und im Freien zu entspannen. Vielleicht sind Sie aber auch ein Autobastler, hier können Sie Ihrem Hobby nachkommen. Die Doppelgarage bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre "Schätze" im Trockenen unterzustellen und durch die unterkellerte Garage finden Sie genügend Platz für Ihre Werkzeuge in der darunterliegenden Werkstatt. Diese Immobilie bietet Ihnen viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Stadt Trostberg im nördlichen Chiemgau ist ein idyllisch im Tal der Alz gelegener Ort mit rund 11.500 Einwohnern mit guter Anbindung zu Traunstein, Rosenheim, München und Salzburg. Trostberg verfügt über Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen. Durch seine Nähe zum Chiemsee und die Berge bieten sich viele Sport- und Freizeitaktivitäten für jedermann.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 268,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19742 x Garage, 4 x Stellplatz außen

**Objektnummer:** 656.139

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1974

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 268,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* Fliesen-, Teppich- und PVC-Böden Erdgeschoss: \* Gäste-WC \* Garderobe \* Küche mit Essbereich \* Esszimmer mit Kachelofen \* Wohnzimmer \* Süd-Terrasse mit großem Garten Obergeschoss: \* Kinderzimmer \* Kinderzimmer mit Loggia \* Elternschlafzimmer mit Balkon \* Tageslichtbad mit Duschwanne, Doppelwaschbecken und WC Dachgeschoss: \* ausbaufähiges Zimmer ca. 30 qm Keller: \* zwei Kellerräume \* Waschraum \* Dusche und WC \* Heizraum \* Tankraum \* Mechanikerwerkstatt, Zugang durch Grube \* Doppelgarage unterkellert \* vier Pkw-Stellplätze<br/><br/>

# Handwerker, Mechaniker und Selbermacher!

Preis: 435.000 €

## Beschreibung

Bei dieser soliden Doppelhaushälfte handelt es sich um ein baujahrtypisches Wohnhaus aus den 70-iger Jahren in perfekter Lage mit großem Garten. Die Wohnfläche beträgt ca. 134 qm und verteilt sich auf fünf Zimmern im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einem ausbaufähigen Dachgeschoss, wo Sie zusätzlich ca. 30 qm Wohnfläche erhalten können. Ein Balkon, eine Loggia und eine Terrasse sind ebenfalls vorhanden, die Ihnen die Möglichkeit geben, die Natur zu genießen und im Freien zu entspannen. Vielleicht sind Sie aber auch ein Autobastler, hier können Sie Ihrem Hobby nachkommen. Die Doppelgarage bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre "Schätze" im Trockenen unterzustellen und durch die unterkellerte Garage finden Sie genügend Platz für Ihre Werkzeuge in der darunterliegenden Werkstatt. Diese Immobilie bietet Ihnen viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Trostberg, Deutschland](#)

# Handwerker, Mechaniker und Selbermacher!

Preis: 435.000 €

## Produktbilder



**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 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.