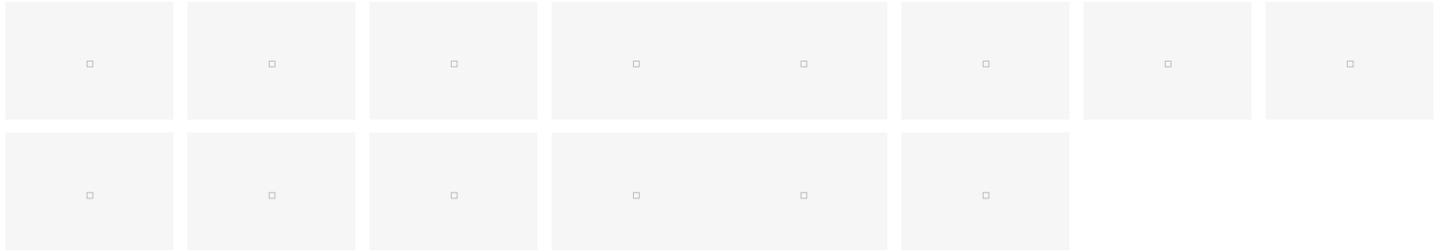


großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung & Garage | 7 Zimmer | zentrumsnah & ruhig gelegen

Preis: 619.000 €



Artikel

Artikelnummer #216406

Anbieter

IMS-BIT Immobilien GmbH
Kontaktperson: Axel Richter
Telefon: 07762520260
Fax: 07762520250 Storchenstr. 3, 79664 Wehr, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 04.11.22

Preis

Preis: 619.000 €
Provision: Käufer- und Verkäufercourtage beträgt jeweils 3,57 % (inkl. MwSt. von z.Z. 19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 183,28 (m²)
Nutzfläche: 44,88 (m²)
Grundstücksfläche: 269 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.05.23

großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung & Garage | 7 Zimmer | zentrumsnah & ruhig gelegen

Preis: 619.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Gelegenheit für Familien – zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Wehr. In familiärer und ruhiger Umgebung erwartet Sie ein ruhig gelegenes Grundstück mit einer Fläche von 269 qm sowie eine repräsentative Doppelhaushälfte, welche sich perfekt für die anspruchsvolle Familie eignet. Lassen Sie sich von zahlreichen Highlights und dem soliden und schönen Gesamteindruck begeistern. Die Immobilie wurde im Jahre 2001 als solides Massivhaus erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von knapp 183 Quadratmetern. Das Gebäude ist in drei Geschosse unterteilt. Außerdem erwartet Sie eine praktische und geräumige Garage mit elektrischem Tor und eine große Terrassenfläche, welche teilweise überdacht ist. Im Untergeschoss befindet sich die ca. 39 qm große Einliegerwohnung sowie der Keller und Heizungsraum. Die Einliegerwohnung lässt sich nach Kauf profitabel vermieten oder bietet weitere Wohnfläche für die Selbstnutzung. Aktuell wird die Einheit als Büro und Rückzugsort der Eltern genutzt. Durch einen offenen und hellen Eingangsbereich gelangen Sie im Erdgeschoss in die großzügigen Räumlichkeiten der Immobilie. Den Rundgang durch das Haus starten Sie durch das Erdgeschoss im komfortablen Wohn- und Esszimmer mit Ausrichtung zum herrlichen Ausblick ins Grüne. Eine Fläche von über 45 Quadratmetern bietet viel Platz für das familiäre Zusammenleben mit Kind und Kegel. Die große Fensterfront Richtung Süden schafft viel Helligkeit und lässt Sie die Jahreszeiten bewusst erleben. Ein Highlight stellt der ansehnliche Kamin dar, welcher eine wohlige Atmosphäre im Winter schafft und gerade in der Übergangszeit eine wirtschaftlich interessante Alternative zur Gasheizung darstellt. Über den Wohn- und Essbereich gelangen Sie zur angrenzenden Küche und haben hier direkten Zugang zur Terrasse. Die Terrasse wurde in den letzten Jahren kontinuierlich vergrößert und verschönert. Genießen Sie laue Sommernächte in Gesellschaft und werfen den Grill an. Praktisch ist, dass die Terrasse in östlicher Ausrichtung befindet, sodass sie im Sommer ein gemütliches und schattiges Plätzchen bietet. Wieder angekommen im Eingangsbereich gelangen Sie über eine Treppe in die Räumlichkeiten des Obergeschosses. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, ein Balkon sowie das Badezimmer mit zwei Fenster. Das Bad verfügt über eine hervorragende Ausstattung und überzeugt mit Dusche, Badewanne, großzügigem Waschbecken, WC. Durch eine Kombination der feinen Mosaikfliesen mit individuellen Accessoires bringen Sie Ihren eigenen Stil in das Badezimmer und werden sich garantiert wohl fühlen. Das Haus wird aktuell von den Eigentümern bewohnt und soll per 01.05.2023 für Ihre Pläne zur Verfügung stehen. Wenn Sie auf der Suche nach einer soliden und großzügigen Immobilie mit viel Platz und ruhig gelegenen Grundstück sind, dann zögern Sie nicht - kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin. IMS+ - Immobilien und mehr!

Lage: Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Wehr. Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Banken und Ämter sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Flughäfen Basel und Zürich liegen ca. 30 und 45 Minuten entfernt. Weitere Informationen über die Stadt Wehr erhalten Sie über die Homepage: www.wehr.de

Weitere Angaben / Freitext : Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Dokumenten und Informationen erstellt, die vom Eigentümer des Grundstücks/ der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: YL334

großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung & Garage | 7 Zimmer | zentrumsnah & ruhig gelegen

Preis: 619.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 2001**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 89,3 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** C**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

- BJ 2001 - Grundstücksgröße 269 qm - Wohnfläche ca. 183 qm | davon

Einliegerwohnung mit ca. 39 qm - Nutzfläche ca. 44 qm - 7 Zimmer | davon 5

Schlafzimmer - große Terrasse, teilweise überdacht - Garage mit elektrischem Tor

- 2 Außenstellplätze - Gasheizung - Kamin - Fliesen| Kork - Holzisolierfenster 2-

fach verglast - Tageslichtbad mit Wanne & Dusche - verkehrsgünstige Lage

großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung & Garage | 7 Zimmer | zentrumsnah & ruhig gelegen

Preis: 619.000 €

Beschreibung

Die Gelegenheit für Familien – zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Wehr. In familiärer und ruhiger Umgebung erwartet Sie ein ruhig gelegenes Grundstück mit einer Fläche von 269 qm sowie eine repräsentative Doppelhaushälfte, welche sich perfekt für die anspruchsvolle Familie eignet. Lassen Sie sich von zahlreichen Highlights und dem soliden und schönen Gesamteindruck begeistern. Die Immobilie wurde im Jahre 2001 als solides Massivhaus erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von knapp 183 Quadratmetern. Das Gebäude ist in drei Geschosse unterteilt. Außerdem erwartet Sie eine praktische und geräumige Garage mit elektrischem Tor und eine große Terrassenfläche, welche teilweise überdacht ist. Im Untergeschoss befindet sich die ca. 39 qm große Einliegerwohnung sowie der Keller und Heizungsraum. Die Einliegerwohnung lässt sich nach Kauf profitabel vermieten oder bietet weitere Wohnfläche für die Selbstnutzung. Aktuell wird die Einheit als Büro und Rückzugsort der Eltern genutzt. Durch einen offenen und hellen Eingangsbereich gelangen Sie im Erdgeschoss in die großzügigen Räumlichkeiten der Immobilie. Den Rundgang durch das Haus starten Sie durch das Erdgeschoss im komfortablen Wohn- und Esszimmer mit Ausrichtung zum herrlichen Ausblick ins Grüne. Eine Fläche von über 45 Quadratmetern bietet viel Platz für das familiäre Zusammenleben mit Kind und Kegel. Die große Fensterfront Richtung Süden schafft viel Helligkeit und lässt Sie die Jahreszeiten bewusst erleben. Ein Highlight stellt der ansehnliche Kamin dar, welcher eine wohlige Atmosphäre im Winter schafft und gerade in der Übergangszeit eine wirtschaftlich interessante Alternative zur Gasheizung darstellt. Über den Wohn- und Essbereich gelangen Sie zur angrenzenden Küche und haben hier direkten Zugang zur Terrasse. Die Terrasse wurde in den letzten Jahren kontinuierlich vergrößert und verschönert. Genießen Sie laue Sommernächte in Gesellschaft und werfen den Grill an. Praktisch ist, dass die Terrasse in östlicher Ausrichtung befindet, sodass sie im Sommer ein gemütliches und schattiges Plätzchen bietet. Wieder angekommen im Eingangsbereich gelangen Sie über eine Treppe in die Räumlichkeiten des Obergeschosses. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, ein Balkon sowie das Badezimmer mit zwei Fenster. Das Bad verfügt über eine hervorragende Ausstattung und überzeugt mit Dusche, Badewanne, großzügigem Waschbecken, WC. Durch eine Kombination der feinen Mosaikfliesen mit individuellen Accessoires bringen Sie Ihren eigenen Stil in das Badezimmer und werden sich garantiert wohl fühlen. Das Haus wird aktuell von den Eigentümern bewohnt und soll per 01.05.2023 für Ihre Pläne zur Verfügung stehen. Wenn Sie auf der Suche nach einer soliden und großzügigen Immobilie mit viel Platz und ruhig gelegenen Grundstück sind, dann zögern Sie nicht - kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin. IMS+ - Immobilien und mehr!

Objekt Standort

[Wehr, Deutschland](#)

großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung & Garage | 7 Zimmer | zentrumsnah & ruhig gelegen

Preis: 619.000 €

Produktbilder

