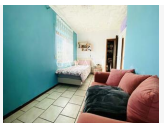
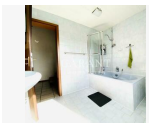
*** Stilvolles Reihenendhaus mit Garage in begehrter Lage ***

Preis: 469.000 €

Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/234229
Artikelnummer #234229

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.09.23

Preis

Preis: 469.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 138 (m²)
Grundstücksfläche: 214 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 2

*** Stilvolles Reihenendhaus mit Garage in begehrter Lage ***

Preis: 469.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir sind vom Eigentümer beauftragt worden, das vorgenannte Objekt zu verkaufen. Hierzu wurden uns nachstehende Details bekannt gegeben: Das 1986 erstellte und in Massivbauweise gebaute Reihenendhaus bietet 5 großzügige Zimmer. Das Objekt wurde stetig renoviert und modernisiert. Komfortable Innenausstattung, Geräumigkeit und Gemütlichkeit sind hier überall zu spüren. Im Erdgeschoss befindet sich die große und geräumige Wohnküche und ein Gäste-WC. Wenige Treppen davon abgesetzt erreicht man das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Abgang zur teilüberdachten Terrasse mit Markise. Vom Wohnzimmer aus erreicht man im offenen Stil die 4 Kellerräume (Vorratsraum, Waschraum, Heizraum und ein Gästezimmer/Büro). Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 sonnenverwöhnte und gemütliche Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zum großen Balkon. Zudem zwei moderne Bäder, eines mit Badewanne und das andere mit Dusche. Eine Treppe ermöglicht einem den Zugang in das 2. Obergeschoss, in welchem sich das große Schlafzimmer befindet. Abgerundet wird diese Immobilie mit einer elektrischen Garage, einem Stellplatz sowie einem Garten, der zum Entspannen einlädt und einem zusätzlichen ca. 160qm großem Gartenflurstück, welches z.B. als Kräutergarten genutzt werden könnte. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Dieses charmante Objekt bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Leiselheim ist ein etwa vier Kilometer nordwestlich der Kernstadt liegender Stadtteil der Stadt Worms. Ursprünglich rein landwirtschaftlich geprägt, ist Leiselheim heute hauptsächlich ein stadtnahes Wohngebiet, obwohl bis heute 40 % der Gemarkungsfläche für den Weinbau genutzt werden. Einen Kindergarten, Ärzte und eine Realschule gibt es vor Ort. Grundschulen, sowie alle weiterführenden Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Universität sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Anbindung an Bundesstraßen und Autobahnen in alle Richtungen ist gegeben. In ca. 200m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle.
Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis
Energiekennwert: 102,00 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse D (<130)
Heizung: Fußbodenheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 19861 x Garage, 1 x Stellplatz
außenSanierungen/Modernisierungen der letzten 10 Jahre: * 2013: Vollwärmedämmung der Nord und Westseite des Hauses: Kosten 17.000 Euro * 2016: Garagenabdichtung: Kosten 2906 Euro * 2019: Erneuerung der Gas-Zentralheizung: Kosten: 12.119 Euro * 2023: neue Markise: Kosten 351 Euro * 2023: Rollladen- und Trassentür erneuert: Kosten: 295 Euro - Die Wände wurden stetig und zeitgemäß renoviert - Objekt auch für Kapitalanleger bei Vermietung interessant
Etagenanzahl: 3
Objektnummer: 726.003

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1986
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 102 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: D
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Fußbodenheizung

*** Stilvolles Reihenendhaus mit Garage in begehrter Lage ***

Preis: 469.000 €

Ausstattung

Gäste-WC
* Fussbodenheizung über Gas-Zentralheizung (von 2019) * zweifachisolierverglaste Fenster mit Holzrahmen * Türen aus Holz in dunkelbrauner Farbe * Decken: Holzlamellen in heller Farben sowie Styropor * Fußböden: Fliesen, Laminat und im Gästezimmer im Keller Teppich * Kellerräume komplett gefliest * Wände: Tapete und Glattputz in diversen Farben * funktionelle Küche mit elektrischen Geräten (kann übernommen werden) * Steinfliesen am hinteren Haus (tolle Optik) * Satellitenempfangsanlage * 2 moderne Bäder (beide im 1. OG: eines mit Badewanne und WC, das andere mit Dusche und WC) * Helles Gäste-WC im EG * Balkon mit ca.5 qm und Süd-West-Ausrichtung * Terrasse mit ca. 13 qm, ebenfalls in Süd-West-Ausrichtung mit neuwertiger Markise * Garage mit manueller Elektrik und Zugangstür zum Gartenbereich * ein Stellplatz vor der Garage * Keller: 4 große Räume: eine Waschküche, ein Heizraum, ein großer Vorratsraum sowie ein geräumiges Gästezimmer oder Büro * Nord - und Westseite des Hauses nachgedämmt * extra Gartenflurstück von ca. 160 qm (32X5 Meter) für z.B. Kräutergarten etc.

*** Stilvolles Reihenendhaus mit Garage in begehrter Lage ***

Preis: 469.000 €

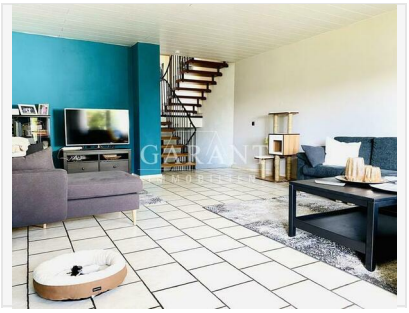
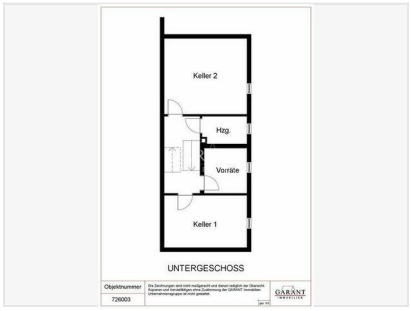
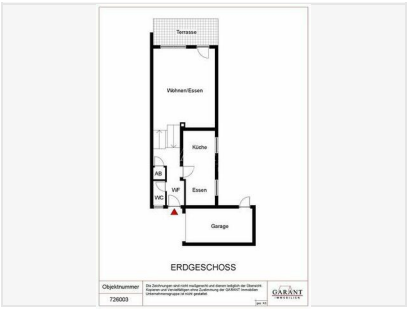
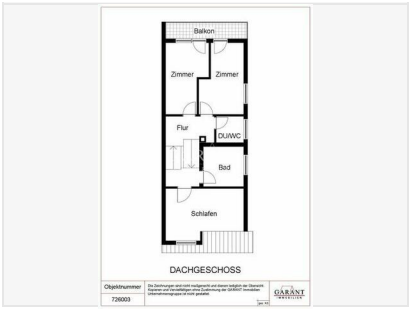
Beschreibung

Wir sind vom Eigentümer beauftragt worden, das vorgenannte Objekt zu verkaufen. Hierzu wurden uns nachstehende Details bekannt gegeben: Das 1986 erstellte und in Massivbauweise gebaute Reihenendhaus bietet 5 großzügige Zimmer. Das Objekt wurde stetig renoviert und modernisiert. Komfortable Innenausstattung, Geräumigkeit und Gemütlichkeit sind hier überall zu spüren. Im Erdgeschoss befindet sich die große und geräumige Wohnküche und ein Gäste-WC. Wenige Treppen davon abgesetzt erreicht man das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Abgang zur teilüberdachten Terrasse mit Markise. Vom Wohnzimmer aus erreicht man im offenen Stil die 4 Kellerräume (Vorratsraum, Waschraum, Heizraum und ein Gästezimmer/Büro). Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 sonnenverwöhnte und gemütliche Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zum großen Balkon. Zudem zwei moderne Bäder, eines mit Badewanne und das andere mit Dusche. Eine Treppe ermöglicht einem den Zugang in das 2. Obergeschoss, in welchem sich das große Schlafzimmer befindet. Abgerundet wird diese Immobilie mit einer elektrischen Garage, einem Stellplatz sowie einem Garten, der zum Entspannen einlädt und einem zusätzlichen ca. 160qm großem Gartenflurstück, welches z.B. als Kräutergarten genutzt werden könnte. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Dieses charmante Objekt bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

Worms, Deutschland

*** Stilvolles Reihenendhaus mit Garage in begehrter Lage ***

Preis: 469.000 €

Produktbilder