

Familienidylle in modernem Glanz - Ihr neues Zuhause in Wadgassen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	365.000 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus, einem teilsanierten freistehenden Einfamilienhaus, das Ihnen auf großzügigen 136 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 810 m² ein unvergleichliches Wohngefühl bietet. Hier erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 behagliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie eine Oase der Ruhe und Erholung bieten. Die beiden Badezimmer sind nicht nur modern, sondern bieten durch die Fenster auch Tageslicht, was den morgendlichen Start in den Tag besonders angenehm gestaltet. Genießen Sie die Vorzüge einer durchdachten Raumaufteilung über zwei Etagen, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Dachboden eröffnet zusätzlich kreative Nutzungsmöglichkeiten und erweitert Ihren Wohnraum auf charmante Weise. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und der Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung begeistern.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	136 m ²
Grundstücksfläche	810 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	sofort

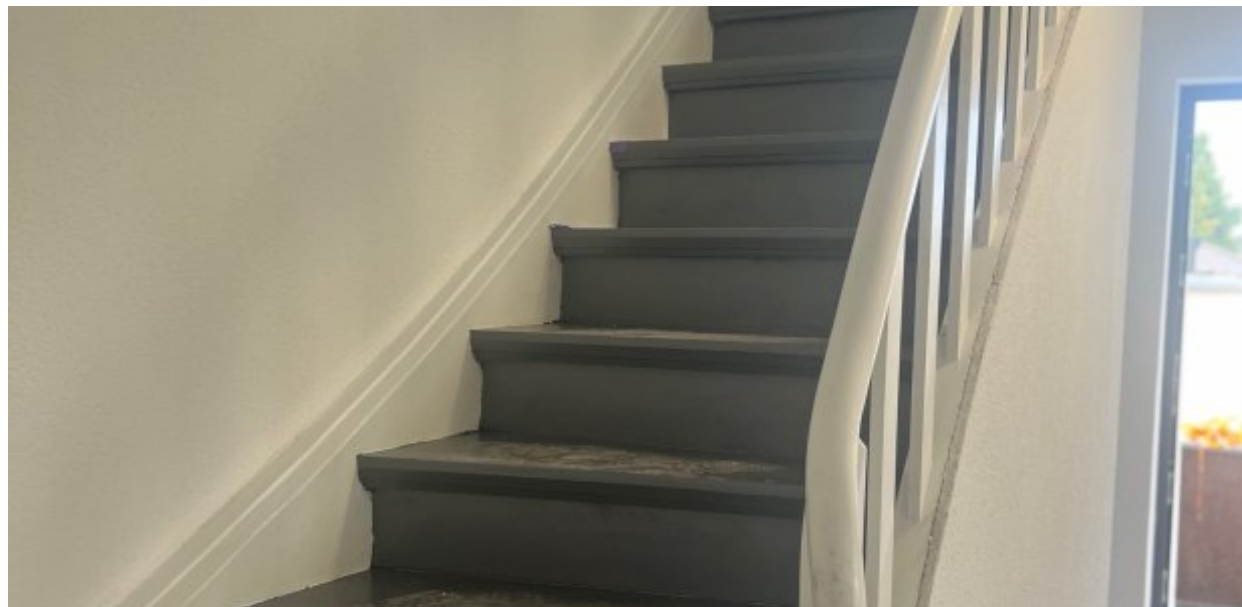


Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und begehrten Wohngebiet von Wadgassen, das Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Annehmlichkeiten bietet. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sei es für entspannte Spaziergänge in der Natur oder sportliche Aktivitäten. Auch die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die Vorzüge eines familienfreundlichen Umfelds, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dachboden	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1956

Heizung: Gas-Zentralheizung (muss erneuert werden)

Fenster: EG ISO-Kunststoff, OG ISO Aluminium

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Wasserleitungen/Bäder von 2025

Strom von 2025

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert

Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, kleiner Anbau mit Zugang in den Garten, Bad

Obergeschoss: Flur, Bad, 3 Schlafzimmer, Abstellraum

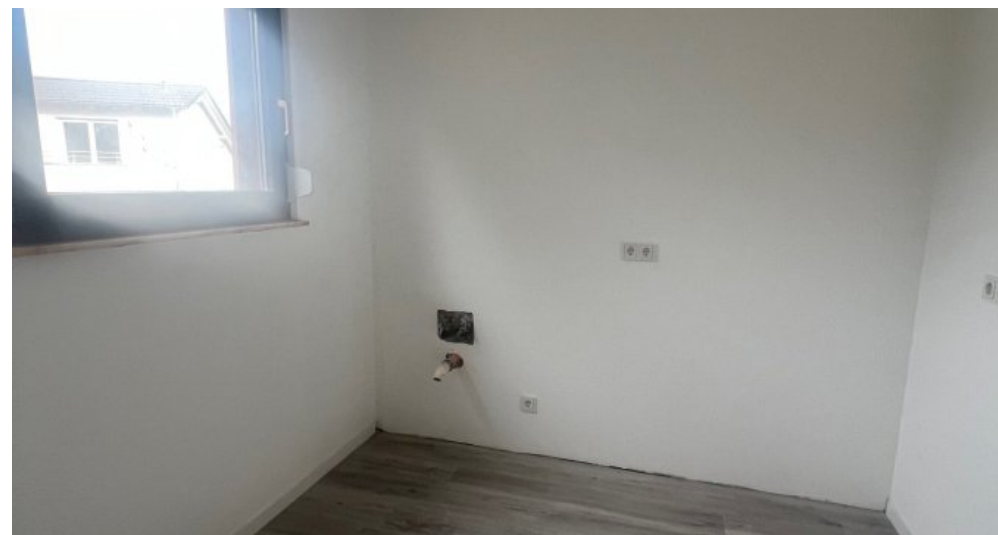
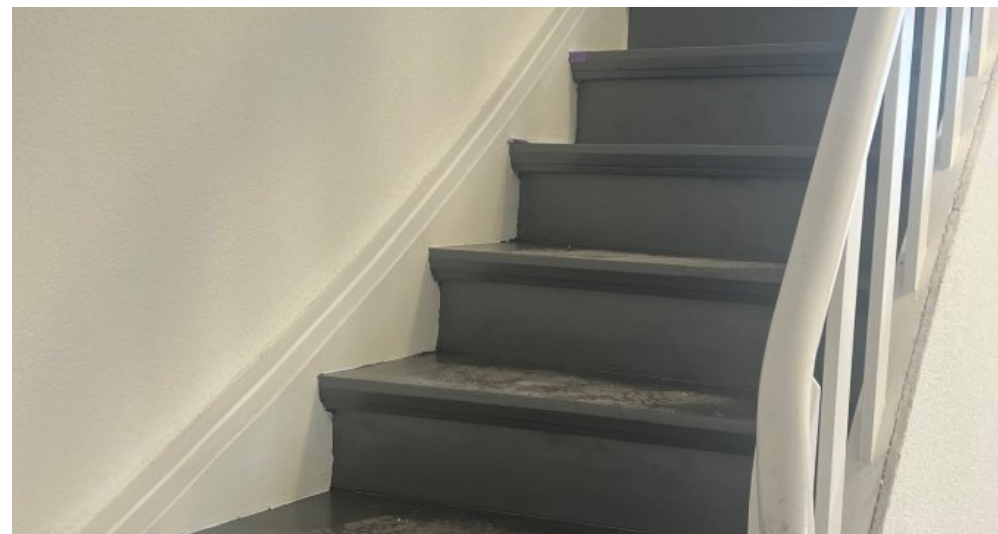
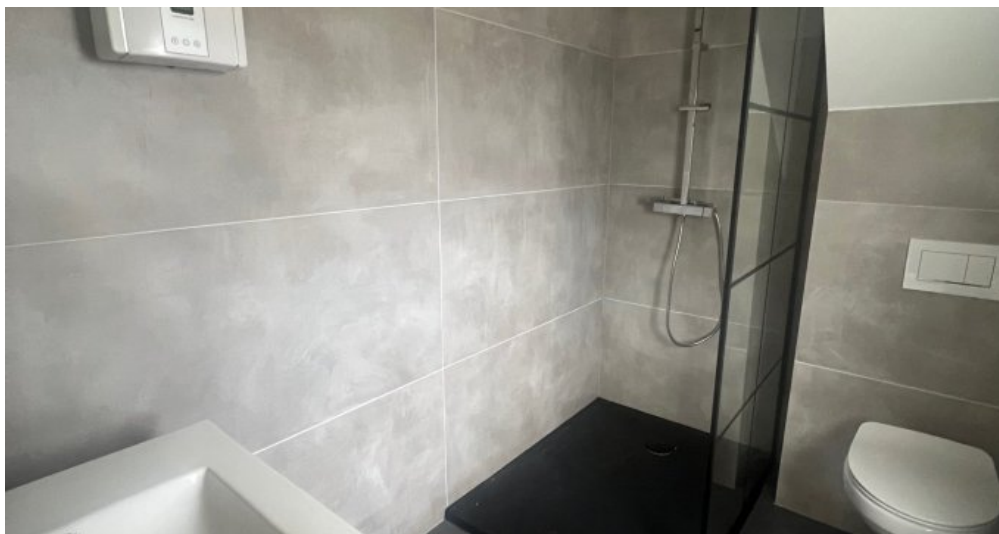
Highlights der Ausstattung:

- Teilsanierter Zustand mit modernem Flair
- Lichtdurchflutete Badezimmer mit Fenstern
- Dachboden für zusätzliche Nutzfläche
- Strapazierfähige Fliesen- und Laminatböden
- Großzügiger Garten für Freizeit und Erholung.



Sonstiges

Das Objekt richtet sich insbesondere an Familien, die ein modernes Zuhause mit Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Es ist ab sofort verfügbar und bietet Ausbaupotenzial, insbesondere im Dachbodenbereich. Bitte beachten Sie, dass die teilsanierte Immobilie gemäß den geltenden rechtlichen Bestimmungen verkauft wird..







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de