

freistehendes renovierungsbedürftiges 1-Familienhaus in Wadgassen-Schaffhausen zu verkaufen

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	89.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Wadgassen-Schaffhausen verspricht ein behagliches Wohngefühl und bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung. Mit insgesamt 108 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und einem großzügigen Grundstück von 333 m² erleben Sie hier ein Zuhause mit Charakter und viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein helles Badezimmer mit Dusche und Fenster. Dieses Haus bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Aufteilung:

KG: 3 Kellerräume, Waschküche, Abstellraum, Garage, Zugang in den Garten

Erdgeschoss: Flur, 2-3 Wohnräume, Küche, Bad

Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer, 1 Abstellraum (Bad möglich).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108 m ²
Nutzfläche	83 m ²
Grundstücksfläche	333 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1904
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1993
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Wadgassen-Schaffhausen, das durch seine angenehme Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge in der Natur, Sportanlagen oder kulturelle Angebote sind ebenfalls gut erreichbar, was den Wohnstandort besonders attraktiv macht. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Annehmlichkeiten auf ideale Weise, sodass Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen können..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1904, Anbau und Garage von 1957

Heizung: Gas-Zentralheizung 33 Jahre alt

Bodenbelag: Dielen, PVC, Fliesen

Elektro- und Wasserleitungen 1993 erneuert

Erwähnenswert ist, daß letztes Jahr ein statischer Schaden im Keller passierte, der provisorisch repariert wurde. Für die vollständige Reparatur dieses Schadens liegt ein Kostenvoranschlag von 11000.- Euro vor. Nähere Details in einem persönlichen Gespräch

Highlights:

- Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und PVC für Komfort und Robustheit
- Zentralheizung mit moderner Gasbefeuerung für effiziente Wärme
- Helles Badezimmer mit Fenster und Tageslicht
- Großzügiges Grundstück mit 333 m².

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-13
Endenergiebedarf	380.00
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.04.2026
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein renovierungsbedürftiges Haus mit viel Potenzial suchen und bereit sind, eigene Akzente zu setzen. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 1993 statt, in dem Haus besteht ein größerer Renovierungsbedarf, der Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Das Objekt ist derzeit verfügbar und kann nach Absprache bezogen werden. Bitte beachten Sie, dass es sich um ein stark renovierungsbedürftiges Haus handelt, sodass entsprechende Renovierungsmaßnahmen eingeplant werden sollten. Rechtliche Hinweise und Details zum Kaufprozess erhalten Sie gerne auf Anfrage..



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de