

## 2 Wohnungen. 1 Traumgrundstück. Unzählige Möglichkeiten

### Preise & Kosten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Käufercourtage | 3,57%     |
| Kaufpreis      | 309.000 € |
| Carports       | 1         |
| Freiplätze     | 2         |
| Garagen        | 1         |



### Objektbeschreibung

#### OBJEKTbeschreibung:

Mit Kamin, Pool, Teich und ausgebautem Keller – perfekt zum Wohnen, Vermieten oder beides. Dieses freistehende Zweifamilienhaus vereint Großzügigkeit, Flexibilität und Wohnqualität und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktive Kapitalanlage. Auf ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von 1.014 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen ein Zuhause mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei separate Wohneinheiten bieten ein hohes Maß an Flexibilität, unterstützt(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/747>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/747>.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 197 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 1.014 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Badezimmer    | 2                    |
| Anzahl separate WCs  | 1                    |
| Stellplätze          | 4                    |
| Anzahl Balkone       | 1                    |
| Anzahl Terrassen     | 1                    |
| Baujahr              | 1971                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |
| Verfügbar ab         | nach Absprache       |



## Lage

## Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Kamin        | Ja             |
| heizungsart  | Zentralheizung |
| befuerung    | Gas            |
| Unterkellert | Ja             |



## Ausstattung

### AUSSTATTUNG:

Fenster überwiegend erneuert (2009)  
 Bäder modernisiert (2011)  
 EG um Anbau erweitert (2017)  
 Innenausbau überwiegend modernisiert (2020)  
 Neue Heizung (2021)  
 2 neuwertige, moderne Küchen  
 Klimatisiert  
 2 Balkone und Terrasse  
 ausgebauter Keller  
 Garage  
 Carport  
 2 Stellplätze(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/747>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/747>.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2036-01-15                       |
| Endenergiebedarf           | 123.70                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2022                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | ERDGAS_LEICHT                    |



## Sonstiges



Bad EG



Wohn-Essbereich EG



Bad OG



Wohn-Essbereich OG



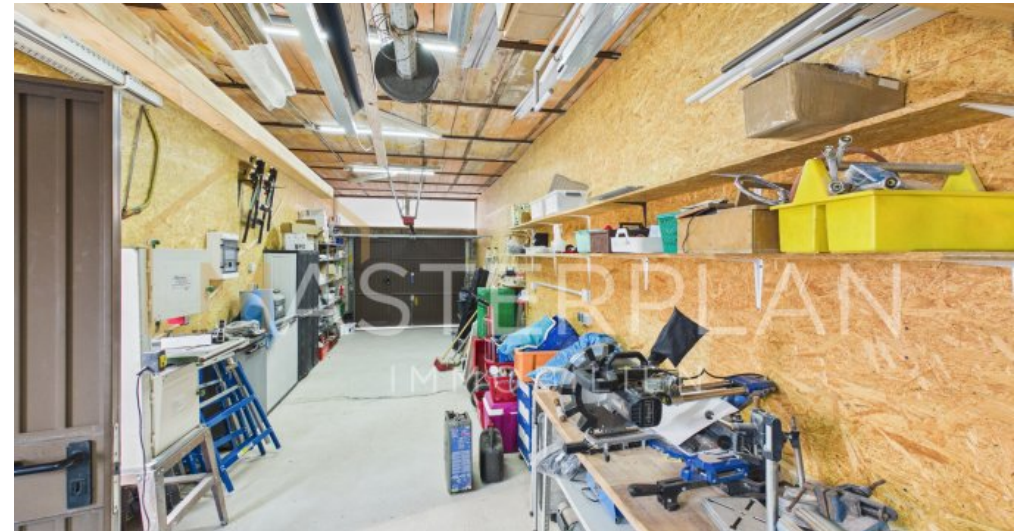
Küche OG



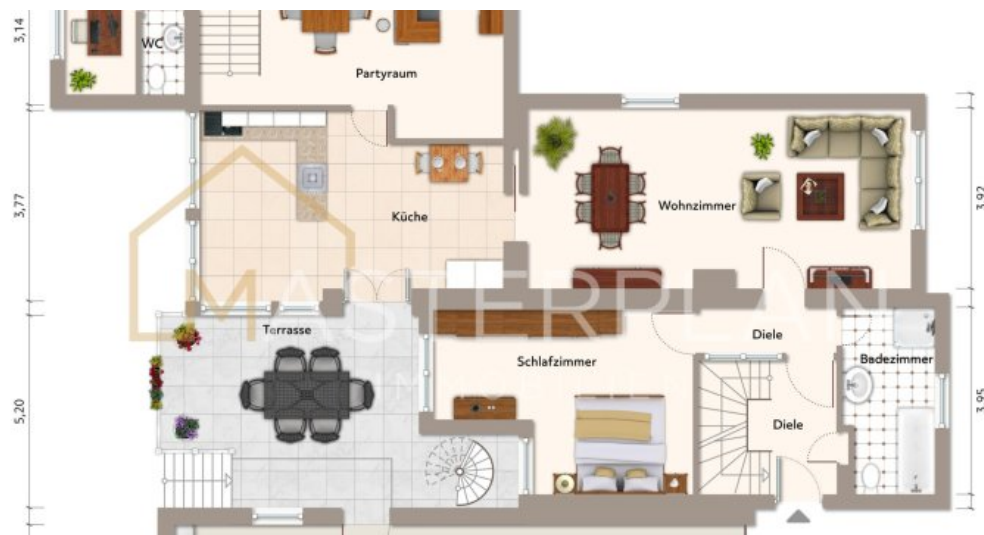
Schlafzimmer DG



Garten



Garage



EG Wohnung 1



OG Wohnung 2



DG Wohnung 2



Keller



The advertisement features a blurred background of a modern interior. At the top, the logo consists of a stylized house icon with the letter 'M' inside, followed by the text 'MASTERPLAN IMMOBILIEN'. Below this, a tagline reads '...weil es um Ihr Zuhause geht!'. A prominent yellow banner contains the text 'Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage: www.masterplan-immobilien.de'. To the left of the service list are three yellow checkmarks. The services listed are 'VERKAUF', 'VERMIETUNG', and 'WERTERMITTLUNG'. Below these, it states 'Wir vermitteln auch Immobilien in Frankreich, Luxembourg, Mallorca und Dubai.' At the bottom, the address 'Hauptstraße 94 | 66773 Schwalbach | direkt im Gebäude der DEVK' is provided, along with Facebook and Instagram icons.

**MASTERPLAN**  
IMMOBILIEN  
...weil es um Ihr Zuhause geht!

**Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.masterplan-immobilien.de](http://www.masterplan-immobilien.de)**

✓ **VERKAUF**  
✓ **VERMIETUNG**  
✓ **WERTERMITTLUNG**

Wir vermitteln auch Immobilien in  
Frankreich, Luxembourg, Mallorca  
und Dubai.

Hauptstraße 94 | 66773 Schwalbach | direkt im Gebäude der DEVK  
 

Mehr Bilder

## Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail [info@masterplan-immobilien.de](mailto:info@masterplan-immobilien.de)