

Freistehendes 1-Familienhaus in Wadgassen-OT mit Potential

Preise & Kosten

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	249.000 €
Garagen	3



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet ein angenehmes Wohngefühl auf großzügigen 160 m² verteilt auf zwei Etagen. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, eignet sich das Haus ideal für Familien, die viel Raum zur individuellen Gestaltung suchen.

Aufteilung:

Keller: Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum, Bad, 1 Kellerraum

Erdgeschoss: Flur, Wohn-Esszimmer mit Zugang auf eine große Terrasse, Küche, Schlafzimmer

Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer, Bad im Rohbau.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	698 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2014
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Wadgassen-Differten, das durch seine angenehme Wohnatmosphäre besticht. Die Lage ist ideal für Familien und alle, die die Vorzüge eines naturnahen Umfelds mit guter Anbindung an die Infrastruktur schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und ermöglichen einen komfortablen Alltag. Auch Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz: Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Gleichzeitig sind Verkehrsanbindungen vorhanden, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleisten. So vereint die Lage ruhiges Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und Lebensqualität..

Ausstattung

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



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1960

Fenster: ISO-Kunststoff von 2000

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2014

Dach: Satteldach aus Baujahr

Bodenbelag: Vinyl, Fliesen, Teppich

Decken: Stahlbetondecken

Elektroleitungen aus Baujahr

Wasserleitungen aus Baujahr

Highlights der Ausstattung:

- Kombination aus Fliesen, Vinyl und Teppichboden für vielfältigen Wohnkomfort
- Helles Badezimmer mit Fenster und Dusche für eine angenehme Atmosphäre
- Zentralheizung mit Gasbefuerung für verlässliche Wärme
- Guter Zustand mit Modernisierung aus dem Jahr 2014
- Hanggrundstück mit einer Größe von 698 m² .



Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich besonders an Familien oder Paare, die ein geräumiges Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum suchen und Renovierungsbedarf nicht scheuen. Das Haus ist ab sofort verfügbar und bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen und Vorstellungen auszugestalten. Rechtliche Hinweise und Details zum Kaufprozess werden bei Interesse bereitgestellt..



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de