

Großzügiges Einfamilienhaus in Großrosseln - Stilvolles Wohnen mit Kamin und großem Garten

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	259.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Großrosseln lädt mit seinem hellen und großzügigen Raumangebot zu einem behaglichen und entspannten Wohngefühl ein. Auf insgesamt 176 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und steht auf einem großzügigen 1400 m² großen Hanggrundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber eröffnet.

Aufteilung:

Keller: Sauna mit Dusche und Toilette, Partykeller, Waschküche, 1 Kellerraum, Garage
 Erdgeschoss: großzügiger Eingangsbereich, G-WC mit Badewanne aus den 70er, Küche, Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Zugang auf die Terrasse und in den Garten, 1 Schlafzimmer
 Dachgeschoss: Flur, Bad, 3 Schlafzimmer, Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m ²
Grundstücksfläche	1.400 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2021
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Großrosseln, das durch seine angenehme Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und verschiedene Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten eine ausgewogene Lebensqualität. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, sodass sowohl Erholung als auch eine aktive Freizeitgestaltung möglich sind. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, wodurch eine flexible Mobilität gewährleistet ist..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat, Marmor
Kamin	Ja
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Elektro
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung und eine moderne Bauweise. Die Böden sind mit einem ansprechenden Mix aus Laminat, Kork und Marmor gestaltet. Die Einbauküche ist funktional und modern, ideal für kulinarische Abenteuer. Ein Kamin im Wohnbereich schafft zusätzlich eine behagliche Stimmung, eignet sich perfekt für gemütliche Abende und setzt einen stilvollen Akzent.

Technische Daten:

Baujahr 1974

Fenster: ISO-Alufenster aus Baujahr

Dach: Satteldach isoliert aus Baujahr

Bodenbelag: Marmor, Laminat, Fliesen, Kork

Decken: Stahlbetondecken

Elektroleitungen aus Baujahr

Bäder: EG Band aus Baujahr, OG Bad von 2021

Highlights: offener Kamin innen und aussen

Highlights:

Kamin für gemütliche Atmosphäre

Moderner Marmor- und Laminatboden

Ofenheizung mit Elektro-Befeuerung

Einbauküche (EBK)

Balkon für entspannte Stunden im Freien.



Sonstiges

Das Objekt eignet sich ideal für Familien, die ein modernes und großzügiges Zuhause suchen. Der gepflegte Zustand und die Modernisierung im Laufe der letzten Jahre garantieren einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Haus ist nach Absprache verfügbar und bietet durch das große Grundstück auch Potenzial für individuelle Erweiterungen oder persönliche Gestaltungsideen.

Rechtliche Hinweise sind bei Interesse zu beachten und werden im weiteren Verlauf transparent kommuniziert..







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de