

Viel Raum für neue Ideen - 1-Familienhaus in Großrosseln 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	229.000 €



Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Platz und Möglichkeiten

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Räume und seine angenehme, verkehrsberuhigte Lage. Sechs Zimmer, eine Küche und zwei Badezimmer bieten viel Freiraum für Familie, Homeoffice und persönliche Wohnideen.

Wohnen mit Garten und Terrasse

Die großzügige Terrasse bietet Platz für einen gemütlichen Sitzbereich. Über eine Treppe gelangt man in den erhöht gelegenen Garten mit gewachsener Bepflanzung. Obwohl das Haus einseitig angebaut ist, sind Garten und Hausrückseite auch über eine seitliche Treppe zugänglich.

Praktische Vorteile rund ums Haus

Die im Haus integrierte Garage ermöglicht den direkten, wettergeschützten Zugang ins Gebäude. Ein weiterer Stellplatz befindet sich seitlich des Hauses. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss und ein Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s Download und 500 Mbit/s Upload ergänzen die Ausstattung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m²
Grundstücksfläche	324 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2020
Primärenergiebedarf	162
Verfügbar ab	nach Absprache



Die ruhige Lage, der fußläufig erreichbare Ortskern und die praktischen Zugänge zu Garten und Garage runden das Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden
Der Ortskern sowie Kindergarten und Grundschule sind in etwa 700 Metern bequem zu Fuß erreichbar.
Eine Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 Metern..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-07-06
Endenergiebedarf	146.00
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	06.07.2026
Primärenergieträger	Öl
Primärenergiebedarf	162



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1966

Heizung: Öl Zentral (2012)

Fenster: Kunststoff Iso., 3fach verglast (1988)

Böden: Parkett, Teppich, Marmor, Fliesen

Dach: Dacherneuerung incl. Dämmung und Dachfenster (2008)

Elektro/Wasser: aus Baujahr

Aufteilung:

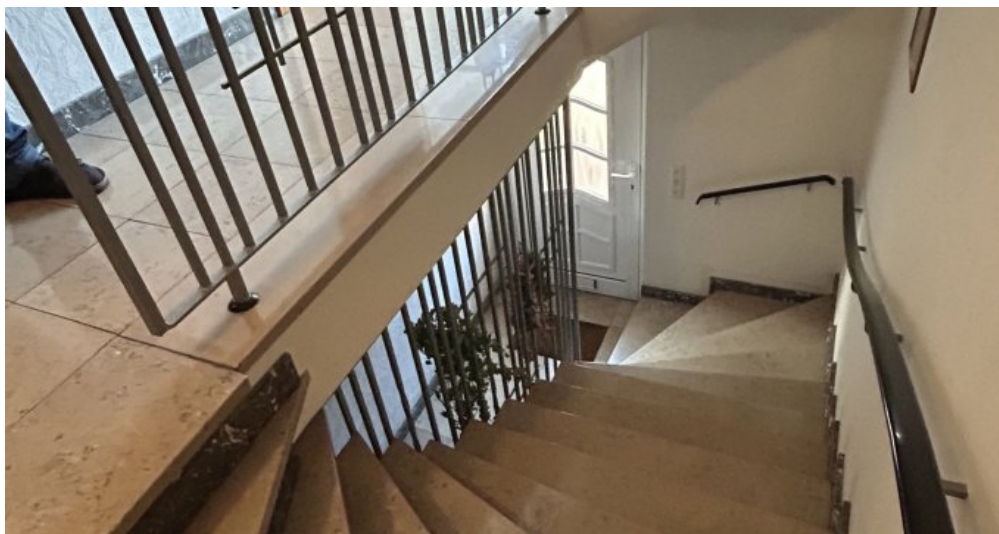
Keller: Eingangsbereich, Partyraum, Waschküche, Heizungskeller/Werkstatt, Zugang zur Garage

Erdgeschoss: Gäste-Badezimmer mit Dusche, Arbeitszimmer, Küche, geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzendem Garten

Dachgeschoss: Badezimmer mit Wanne und Dusche, 3 Schlafzimmer, 1 Abstellraum



Sonstiges



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de