

## 1-Familienhaus mit 3 Garagen in Sulzbach-Altenwald zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	175.000 €
Anzahl Garage	3



### Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem liebevoll gepflegten 1-Familienhaus mit einer kleinen 1-Zimmer mit Küche und Bad Wohnung und 3 Garagen in Sulzbach-OT? Dann haben wir das perfekte Objekt für Sie! Das im Jahr 1900 erbaute Haus (in den 60er Jahren renoviert) befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 135 m<sup>2</sup> auf einem 654 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, guten Allgemeinzustand. Im Kaufpreis enthalten sind die angrenzenden drei Garagen, welche zusätzlich bei Wunsch bebaut werden können. Das Garagenfundament wurde entsprechend einer späteren Bebauung gegossen.

Ein Blickfang ist der angebaute Wintergarten, welcher über einen Heizkörper sowie Klimaanlage verfügt. Hier kann man Sommer wie Winter die schöne Aussicht zum angrenzenden Garten genießen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	654 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2014
Verfügbar ab	sofort



Das Dach wurde 1994 ohne Dämmung neu eingedeckt. Die Kunststofffenster sind alle doppelt verglast. Im EG 1992, 1998 sowie im DG 1994 sowie die Elektrik sind ca. 20 Jahre alt. Wasserleitungen wurden Ende der 60er Jahre erneuert - hier findet man Kupferrohre vor. Das Haus hat einen leichten Schiefstand. Überzeugt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Haus in Sulzbach begeistern!.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



## Lage

Sulzbach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einem Krankenhaus in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Wassersport am nahegelegenen See sorgen zudem für Abwechslung und Erholung in Ihrer Freizeit..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-03-09
Energieverbrauchskennwert	157kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.03.2024
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

### Technische Daten

Baujahr: 1900

Heizung: Gaszentralheizung 1995

Fenster: Kunststoff Iso. (1992, 1994, 1998)

Böden: Laminat in Fliesenoptik, Kork, Teppichboden

Dach: Neueindeckung ohne Dämmung 1994

Elektro: ca. 20 Jahre

Wasser: Wasserleitungen wurden Ende der 60er Jahre erneuert

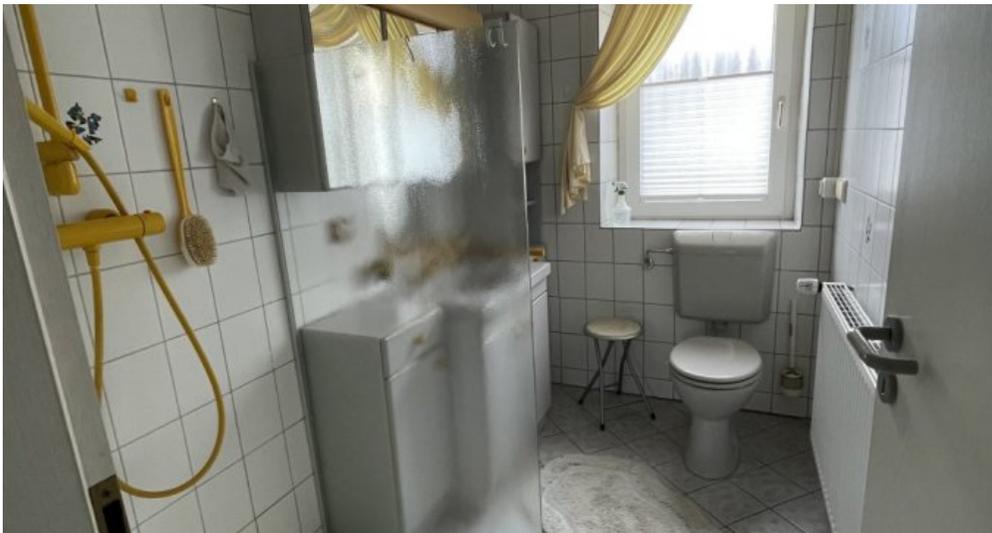
Aufteilung:

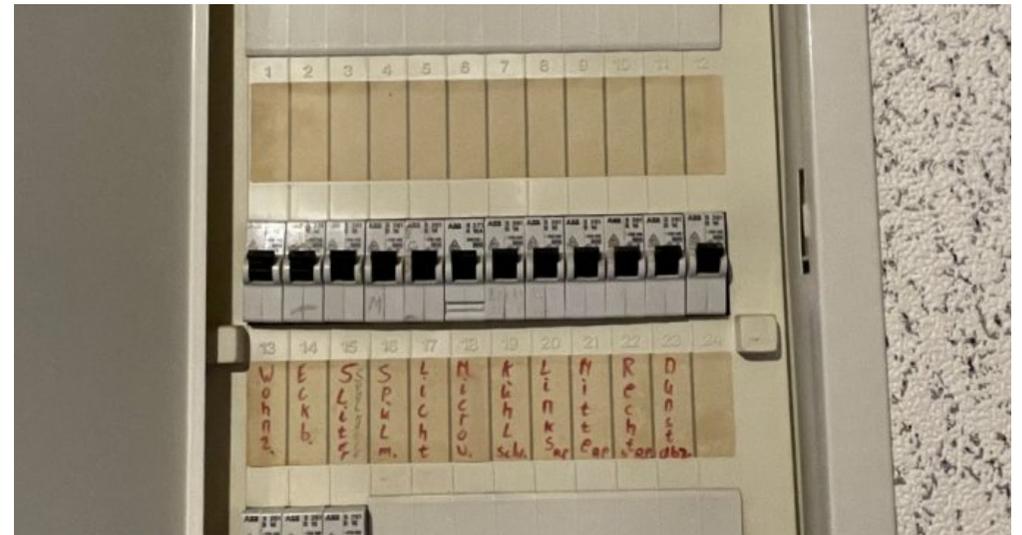
Keller: kleine 1 Zimmerwohnung mit sep. Eingang, Badezimmer mit Dusche, Heizungsraum, 1 Kellerraum

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Küche mit Zugang zum Wintergarten und angrenzender

Terrasse/Garten, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer

Obergeschoss: Badezimmer mit Badewanne, 3 Schlafzimmer







## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale

06834 460642

Fax

E-Mail

[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)

Webseite