

1-Familienhaus in ruhiger Nebenstrasse in Wadgassen-Hostenbach 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	179.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem Einfamilienhaus in einer ruhigen Nebenstraße von Wadgassen-Hostenbach!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 130 m² und einem Grundstück von ca. 280 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Die Grundrissgestaltung der Immobilie lässt sich individuell verändern, zweckmässig ist eine Aufteilung im Erdgeschoss in eine Küche, großes Wohn-Esszimmer, sowie G-WC. Im Obergeschoss lassen sich 3 Schlafzimmer sowie ein Bad herrichten. Das Haus ist voll unterkellert und hat dort den Ausgang für in den Garten. Erwähnenswert ist, daß zu dem Gebäude eine kleinere Lagerhalle gehört, die früher gewerblich als Schlosserei genutzt wurde. Diese lässt sich als Garage oder als zusätzlichen Wohnraum nutzen. Auch besteht die Möglichkeit, diese abzureissen um damit den Garten zu vergrößern.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Grundstücksfläche	248 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	210
Verfügbar ab	sofort



Lage

Dieses Objekt befindet sich in der begehrten Ortslage von Wadgassen-Hostenbach, die durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung besticht.

Die schöne Ortslage bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an wichtige Verkehrsachsen, sodass Sie bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in umliegende Städte gelangen können.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Außerdem erreichen Sie in kurzer Zeit verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und Wanderwege..

Ausstattung

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



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1900/1945/1972
Fenster: ISO-Alu von 1972
Dach: Satteldach von 1972
Bodenbelag: Dielen, Teppichboden
Decken: Holzdecken
Elektro- und Wasserinstallation aus den 70er Jahren.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-05-16
Energieverbrauchskennwert	134kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1945
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.05.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause. Unser erfahrenes Team von Immobilienmaklern steht Ihnen zur Seite - egal ob bei der Besichtigung oder bei den Verhandlungen. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnträume verwirklichen!.





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de