Gepflegtes Einfamilienhaus für die kleine Familie!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	169.000 €

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Dieses äußerst gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage von Sulzbach-Neuweiler. Mit ca. 93 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 208 m² bietet die Immobilie ein behagliches Zuhause für eine kleine Familie oder Paare mit dem Wunsch nach einem zusätzlichen Home-Office.
Beim Betreten des Hauses gelangen Sie linkerhand in das gemütliche Esszimmer. Rechterhand führt eine Treppe in das Obergeschoss. Der Eingangsbereich öffnet sich geradeaus in die offene Küche mit angrenzendem Wohnbereich und Zugang zur großzügigen, sonnigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.
Im Obergeschoss befinden sich ein helles Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken. Eine kleine Leseecke im Flur rundet das gemütliche Raumangebot ab.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben praktischen Lagerräumen mit hohen Decken auch eine separate Toilette sowie einen Zugang zum Grundstück und zur Terrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93 m²
Grundstücksfläche	208 m²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Gepflegt

Ausstattung & Highlights
Sehr gepflegter Gesamtzustand
Modernisierungen zwischen 2005 und 2012:
Dach
Elektrik
Badezimmer
Fenster
Heizung
Terrasse
Große Terrasse mit schönem Ausblick
Keller mit hohen Decken und WC
Glasfaseranschluss in Vorbereitung
Vielseitig nutzbare Räume (Home-Office möglich)
Ruhige und familienfreundliche Lage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Teppich, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Osten
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Lage

Lage
Sulzbach-Neuweiler ist eine bevorzugte Wohnlage mit guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Aufgrund des Standortes und des gepflegten Zustands ist mit einer hohen Nachfrage zu rechnen. Zögern Sie daher nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!
Bitte beachten Sie, dass die Eigentümer ausschließlich bonitätsgeprüfte Interessenten zur Besichtigung einladen. Wir bitten um Ihr Verständnis..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Ausstelldatum	01.06.2025
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	145,71

Ausstattung

-Baujahr: 1958
-Dach: Satteldach 2005
-Fenster: Kunststoff Doppelverglast 2010
-Bad: Dusche, WC und Waschbecken im Obergeschoss
-Toilette: 1 im Keller
-Wohnfläche: 93 m²
-Grundstück: 208 m²
-Heizung: Gas-Brennwert 2022
-Strom: erneuert
-Wände: Tapeten
-Böden: Holzdielen (Schiffsplanken original), Fliesen, Teppich (Darunter Schiffsplanken)
-Terrasse 2005.

Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.
Vielen Dank.
Angaben des Eigentümers / Auftraggebers
Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.
DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!
Mit your next home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.
Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.
Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.
Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.
Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung.

.

Küche

Wohnzimmer

Terrasse

Terrasse

Terrasse

Garten

Garten

Garten

Leseecke

Kinderzimmer

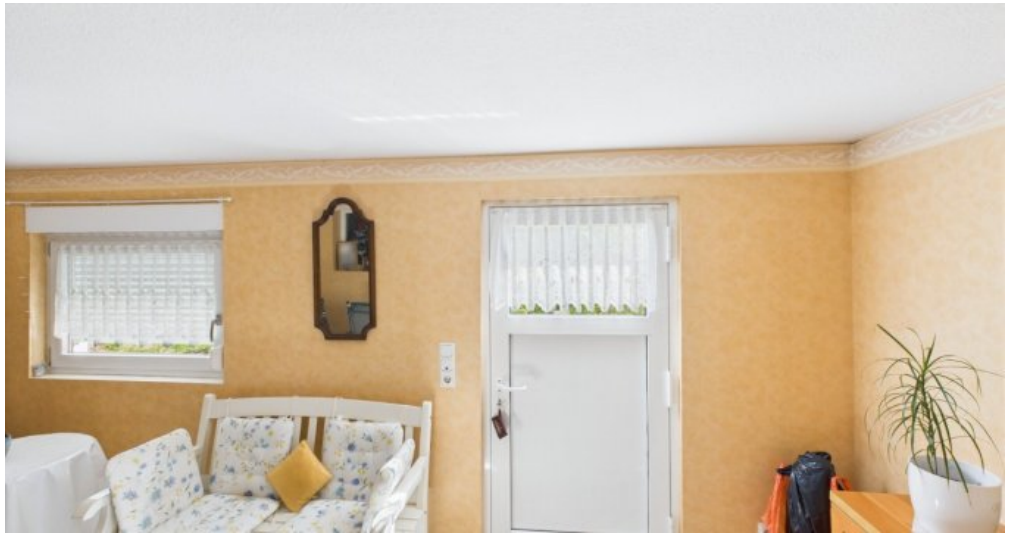
Bad

Bad

Schlafzimmer

Keller

Kellerraum



Partykeller mit Ausgang zum Garten

Partykeller mit Ausgang zum Garten

Waschküche

Toilette

c42a5d4d555c48c1bc5f40f85eb8ffb8_80_CAM04496G0-PR0045-STILL021

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de