

# Renovierte Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential in Illingen-Uchtelfangen zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	165.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in Illingen-Uchtelfangen bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente suchen. Mit einer Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 350 m<sup>2</sup> eröffnet sich hier ein behaglicher Lebensraum, der genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist mit seinen vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, optimal für Familien geeignet. Der großzügige Wohnbereich ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu geselligen Stunden mit Freunden und Familie ein. Das Haus verfügt außerdem über einen praktischen Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten bietet. Das Haus wurde vor 10 Jahren aufwändig renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Lediglich das Dach ist aus dem Baujahr und müsste in den nächsten Jahren erneuert werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	212 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Illingen-Uchtelfangen liegt in einer ruhigen Ortslage und bietet eine exzellente Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar, ebenso wie die medizinische Versorgungseinrichtung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelles Erreichen umliegender Städte und Gemeinden. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Optionen zur Verfügung: Ob Sportvereine, Wanderwege oder kulturelle Veranstaltungen - hier findet jeder das passende Angebot..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1950

Heizung: Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereiter von 2005

Fenster: ISO-Kunststoff von 2015

Dach: aus Baujahr, ausbaufähig

Elektro- und Wasserinstallation: vor 10 Jahren komplett erneuert

Die Außenfassade hinten wurde dieses Jahr erneuert und gedämmt. Auch wurde der Balkon letztes Jahr erneuert, neu gefliest und mit einem Edelstahlgeländer versehen

Aufteilung:

Keller: Garage, Öltankkeller, 1 Kellerraum, Heizungs- und Waschraum, Zugang in den Garten

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Bad, Küche, Wohn-Esszimmer

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, davon 1 Durchgangszimmer

Dachgeschoss: ausbaufähig



## Sonstiges









## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)