

## RESERVIERT // 1-2 Familienhaus Haus mit schönem Blick ins Grüne

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	170.000 €
Garagen	2



## Objektbeschreibung

### RESERVIERT

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses großzügige Ein- oder Zweifamilienhaus (auch sehr gut als Generationenhaus geeignet) bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz für die gesamte Familie.

Auch die Aufteilung in 2 abgeschlossene Wohnungen ist hier gut denkbar.

Details zur Immobilie:

Zimmeranzahl: 8 (davon 6 Schlafzimmer)

Badezimmer: 1 Bad sowie ein Gäste-WC

Wohnfläche: 212 m²

Grundstücksgröße: 841 m²

Gartenfläche: ca. 370 m²

Etagen: 2

Dieses tolle Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Die Ausstattung ist normal gehalten, mit Bodenbelägen aus PVC, Teppichboden aber auch Stein. Die letzte Modernisierung (Heizungsanlage) fand im Jahr 2000 statt.

Zum Haus gehört eine Einbauküche, die Ihnen beim Kochen und Verweilen viel Freude bereiten wird.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein, ideal für Familien oder Gartenliebhaber.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m²
Grundstücksfläche	944 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	27 m²
Gartenfläche	370 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2000
Verfügbar ab	Kurzfristig



### Lage:

Das Haus befindet sich in der ruhigen und charmanten Gemeinde Beckingen, Ortsteil Düppenweiler, die eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte haben.

Nutzen Sie die Chance, dieses vielseitige Generationshaus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen! Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Teppich, Kunststoff, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Düppenweiler der Gemeinde Beckingen. Düppenweiler besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung aus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter wunderschöne Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in die schöne Natur einladen. Die Gemeinde Beckingen bietet zudem eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gegeben, sodass Sie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert erreichen können. Die Autobahnauffahrt zur A8 ist nur wenige Minuten entfernt, was eine optimale Anbindung an die größeren Städte in der Region garantiert. Düppenweiler ist bekannt für seine freundliche Nachbarschaft und ein lebendiges Gemeindeleben, das zahlreiche Veranstaltungen und Aktivitäten bietet.



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Dieses tolle Haus in Düppenweiler bietet eine perfekte Kombination aus Erholung, Natur und guter Infrastruktur – ideal für Ihren neuen Lebensmittelpunkt!.



## Ausstattung

Dachgeschoss: nicht ausgebaut

Obergeschoss: 5 Zimmer und Bad mit Wanne und Dusche

Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche und Gäste WC, Balkon

Keller: voll unterkellert, mit Garage.



## Sonstiges

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.





Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe.

Hinweis: die Dacheindeckung des kleinen Schuppens könnte asbesthaltig sein.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Sie hätten gerne eine kostenlose Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Dann rufen Sie uns einfach jetzt an! Sie erreichen Herrn Conrad direkt unter 06887 9500839..





Ungefähre Grundstücks Grenze











**MICHAEL CONRAD IMMOBILIEN**

**Wir machen Ihren Traum vom Eigenheim zur Realität und führen Sie entspannt durch den Kaufprozess**

**Unabhängige Finanzierungsberatung bei uns im Haus**

Deutsches Marktforschungsinstitut  
 HÖCHSTE KUNDEN ZUFRIEDENHEIT  
 Michael Conrad Immobilien  
 2025  
 www.kundenzufriedenheit.de

Sie haben selbst ein Haus zu verkaufen?  
 Wir führen Sie sorgenfrei durch den Verkaufsprozess!

**MAKLER AWARD 2025**

sorgenfrei kaufen

**MICHAEL CONRAD IMMOBILIEN**

**Sorgenfreie Finanzierung für Ihr neues Zuhause! Wir ebnen den Weg!**

**Unser Finanzierungspartner berät Sie unabhängig und findet für Sie ein interessantes Angebot aus 500 Banken!**

**Ihr regionaler Makler vor Ort!**  
 Alles aus einer Hand. Effizient. Erfolgreich.

Top Finanzierung Hauskauf\_20250913\_114210\_0000

## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>