Freistehendes 1-Familienhaus in zentraler Lage von Lebach 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	169.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem frei stehenden Einfamilienhaus. Mit insgesamt 6 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 148 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das Grundstück von 450 m² umschließt Ihre neue Oase und bietet Ihnen die Möglichkeit, den Garten nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, mit Liebe zum Detail lässt sich hier ein kleines Raumwunder erschaffen.
Zudem können Sie sich auf den Balkon freuen, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Aussicht zu genießen.
Aufteilung: Keller/EG: 2 separate Eingänge in den Keller, Heizungsraum, Werkstatt, 1 Kellerraum, Waschküche, Toilette, 1 Zimmer
1. OG: Flur, 2 Zimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad
DG: Flur, 2 Zimmer, Bad.

Angaben zur Immobilie

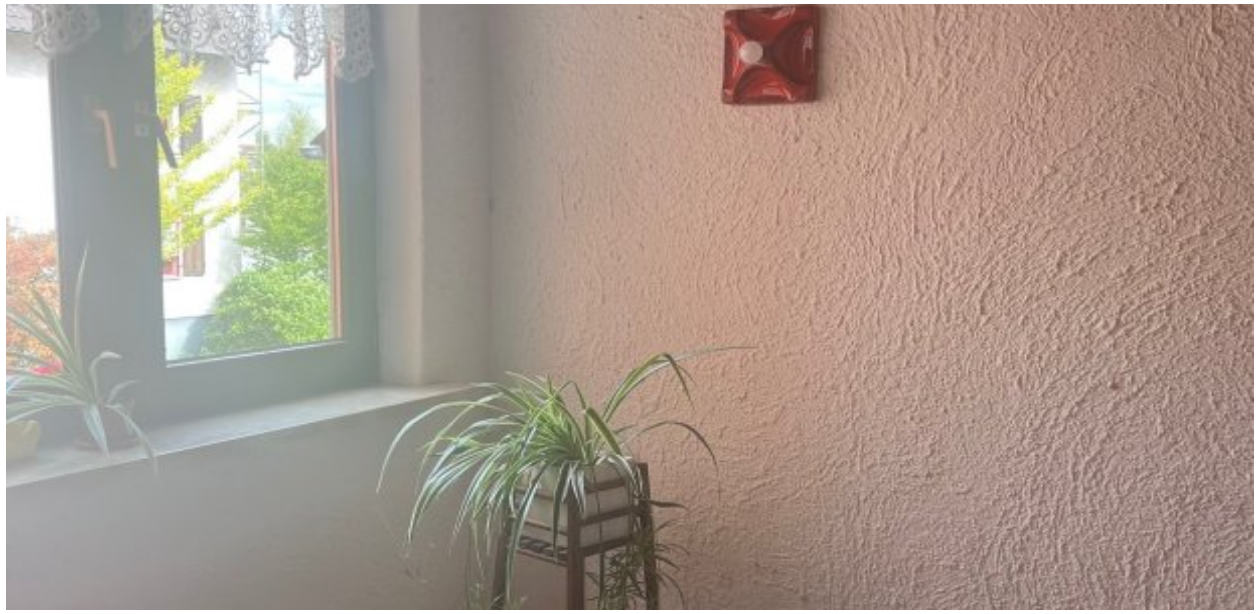
Wohnfläche	148 m²
Grundstücksfläche	450 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	sofort

Lage

Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage in Lebach, die Ihnen zahlreiche Vorteile bietet. Die Infrastruktur ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Genießen Sie die kurze Distanz zu Parks und Erholungsgebieten, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.
Lebach ist eine Stadt mit einem charmanten Flair, in der sich Tradition und Moderne perfekt vereinen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist bestens, sodass Sie auch ohne Auto mobil sind. Hier finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen, gepaart mit einem hohen Freizeitwert, der keine Wünsche offenlässt..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

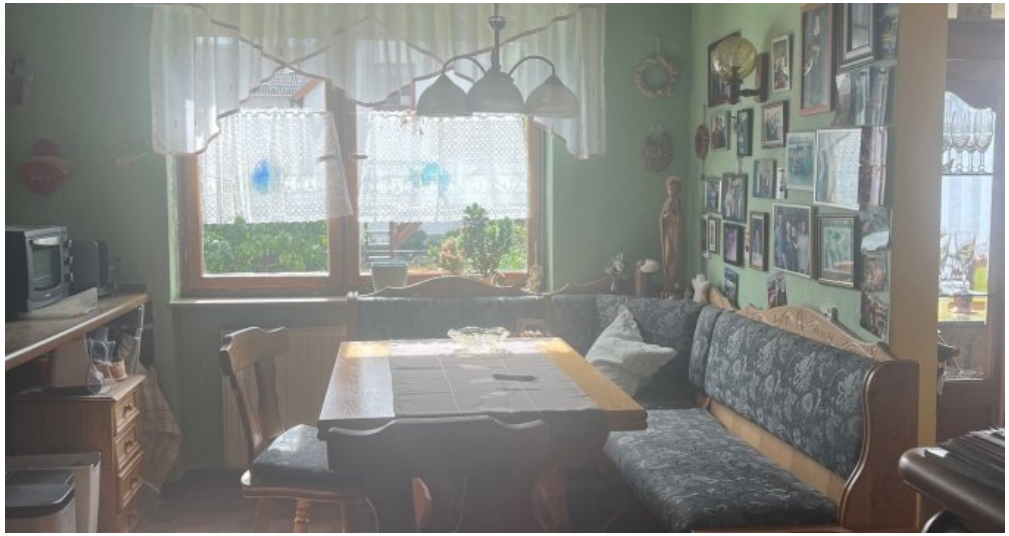


Ausstattung

Technische Daten
Baujahr: 1953/1966/1972
Heizung: Gas-Zentralheizung von 1991
Fenster: Holz-Einfachverglasung, teilweise doppeltverglast
Dach: Satteldach von 1966
Bodenbelag: Fliesen, Dielen, Marmor im Treppenhaus
Decken: Holzdecken
Elektroinstallation vor 9 Jahren erneuert
Bad: 1. OG 2000 erneuert, DG aus Baujahr
Südlage, Glasfaser liegt im Haus
- Freistehendes Einfamilienhaus
- 6 Zimmer davon 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Einbauküche (EBK)
- Balkon für entspannte Stunden
.

Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich an Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen und bereit sind, es nach ihren Vorstellungen zu renovieren. Es bietet ein enormes Ausbaupotenzial, um einen individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Das Haus ist sofort verfügbar und freut sich auf neue Eigentümer, die diesem charmanten Gebäude neues Leben einhauchen möchten. Bitte beachten Sie, dass aufgrund des Renovierungsbedarfs eine Besichtigung empfehlenswert ist..



Buderus

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de