

## RESERVIERT / Einfamilienhaus Hüttersdorf

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	158.000 €



### Objektbeschreibung

RESERVIERT

RESERVIERT

Entdecken Sie diese charmante Bungalow-Immobilie im idyllischen Schmelzer Ortsteil Hüttersdorf. Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 1.956 m<sup>2</sup> viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Der Bungalow verfügt über 4 Zimmer, 3 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer – eines im Erdgeschoss und eines im Keller. Die derzeitige Ausstattung bietet Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu modernisieren und zu verschönern.

Zur Immobilie gehören eine Garage im Keller. Dieser, bietet zusätzlichen Stauraum. Hier befindet sich auch die Heizung.

Die Zentralheizung von 2005, die mit Öl betrieben wird, sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um dieses renovierungsbedürftige Haus in ein gemütliches Zuhause zu verwandeln. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.956 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1968
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	kurzfristig



## Lage

### Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Hüttersdorf der Gemeinde Schmelz und bietet eine ideale Umgebung für Naturliebhaber. Hier genießen Sie die Ruhe und Idylle der Natur, die direkt vor Ihrer Haustür beginnt. Die Lage ist perfekt für abendliche Spaziergänge mit der ganzen Familie und dem Hund. Die umliegende, wunderschöne Natur lädt zu erholsamen Wanderungen und Fahrradtouren ein. Gleichzeitig sind alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Erleben Sie ein harmonisches Zusammenspiel von ländlichem Charme und praktischer Erreichbarkeit in dieser außergewöhnlichen Lage.

Ein REWE Markt ist zu Fuß gut erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, LIDL, DM Markt. sind mit dem Auto schnell erreichbar. Der örtliche Kindergarten ist ebenfalls gut erreichbar..

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Bungalow mit:  
Wohnzimmer/Esszimmer, Küche, Bad EG + Bad Keller  
3 Schlafzimmer  
Öl Zentralheizung aus 2005  
Doppelwandige Oltanks (2x1500 Liter)  
Großes Grundstück, teils eben, teils hangig.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	428.59
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	25.11.2019
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

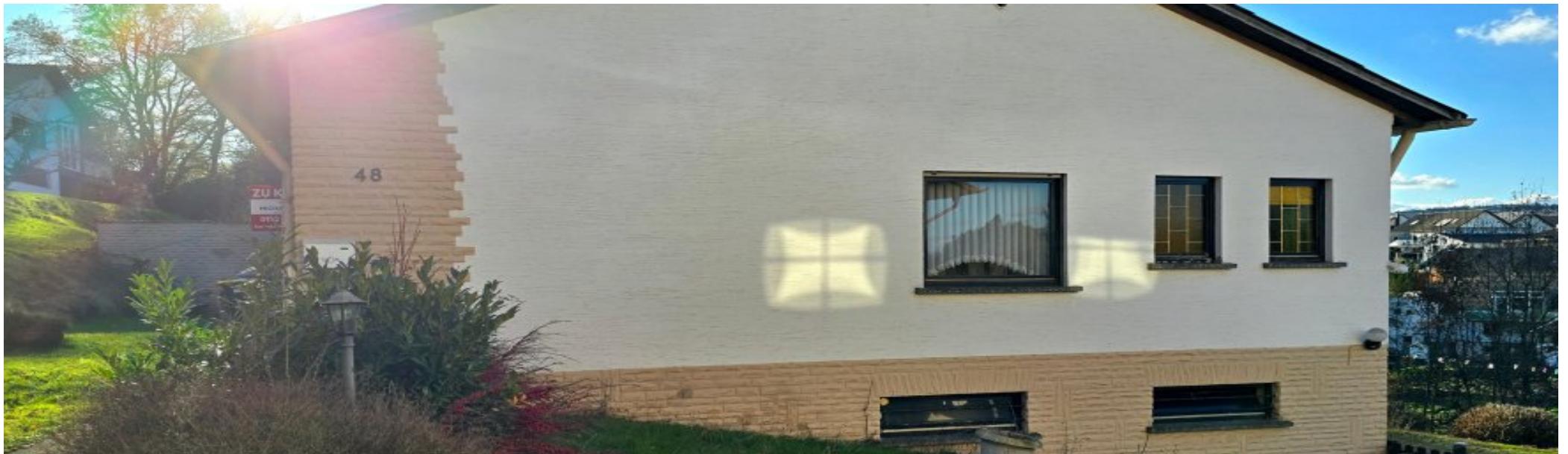


## Sonstiges

Hinweis: die Dacheindeckung ist vermutlich asbesthaltig, was nicht überprüft wurde. FI Schutzschalter fehlt. Die oberste Geschossdecke (Speicherboden) ist noch vom Käufer zu dämmen (nicht zwischen den Sparren).

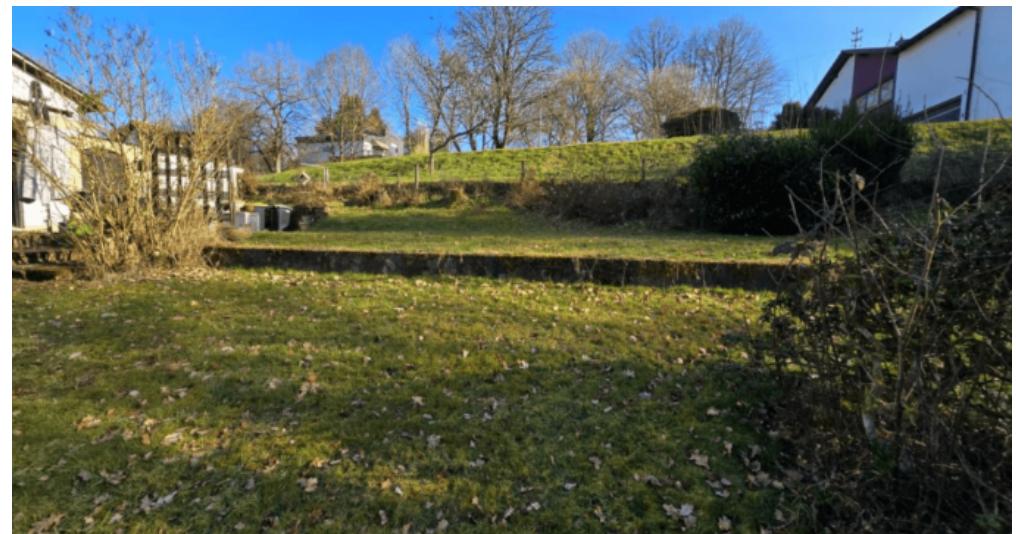
Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. 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. Eine Bauakte liegt nicht vor. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen.



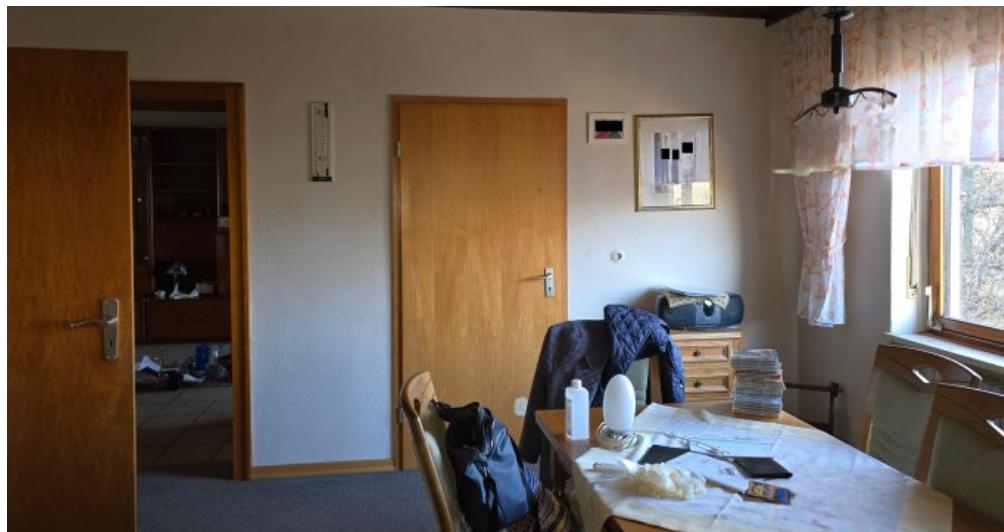
Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..

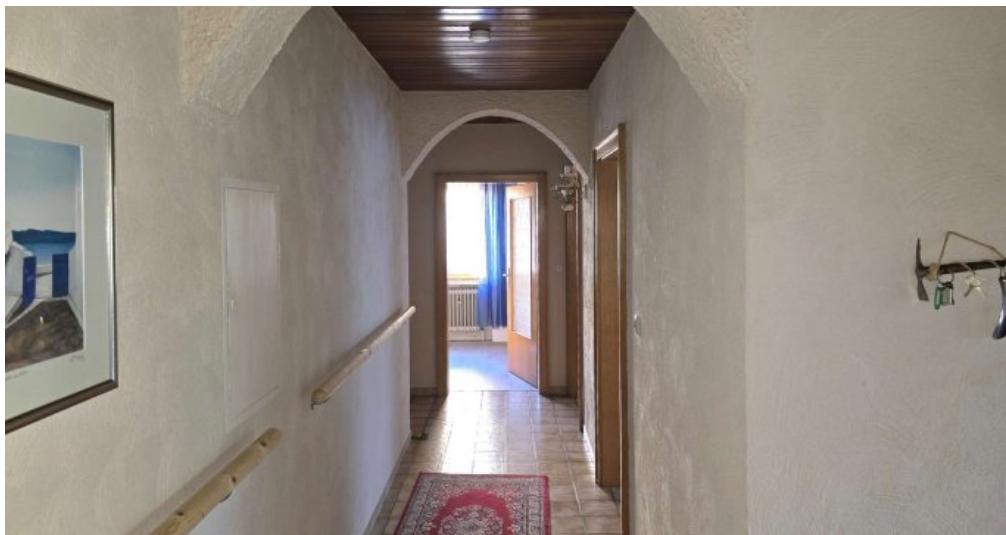












## Anbieter

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>