

## 1-Familienhaus in ruhiger Nebenstrasse in Wadgassen-Hostenbach 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	149.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem Einfamilienhaus in einer ruhigen Nebenstraße von Wadgassen-Hostenbach!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 133 m² und einem Grundstück von ca. 280 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Die Grundrissgestaltung der Immobilie lässt sich individuell verändern, zwecksmässig ist eine Aufteilung im Erdgeschoss in eine Küche, großes Wohn-Esszimmer, sowie G-WC. Im Obergeschoss lassen sich 3 Schlafzimmer sowie ein Bad herrichten. Das Haus ist voll unterkellert und hat dort den Ausgang für in den Garten. Erwähnenswert ist, daß zu dem Gebäude eine kleinere Lagerhalle gehört, die früher gewerblich als Schlosserei genutzt wurde. Diese lässt sich als Garage oder als zusätzlichen Wohnraum nutzen. Auch besteht die Möglichkeit, diese abzureissen um damit den Garten zu vergrößern.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	248 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Dieses Objekt befindet sich in der begehrten Ortslage von Wadgassen-Hostenbach, die durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung besticht.

Die schöne Ortslage bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an wichtige Verkehrsachsen, sodass Sie bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in umliegende Städte gelangen können.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Außerdem erreichen Sie in kurzer Zeit verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und Wanderwege..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Teppich, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:  
 Baujahr: 1900/1945/1972  
 Fenster: ISO-Alu von 1972  
 Dach: Satteldach von 1972  
 Heizung: Gas-Zentralheizung, generalüberholt  
 Bodenbelag: Dielen, Teppichboden  
 Decken: Holzdecken  
 Elektro- und Wasserinstallation aus den 70er Jahren.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-05-16
Energieverbrauchskennwert	134kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1945
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.05.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



## Sonstiges

Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause. Unser erfahrenes Team von Immobilienmaklern steht Ihnen zur Seite - egal ob bei der Besichtigung oder bei den Verhandlungen. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnträume verwirklichen!.











## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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