

Ein- bis Zweifamilienhaus in Friedrichsthal auf insgesamt ca. 163 m² mit sonnigem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	219.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus in Friedrichsthal wird zum Verkauf angeboten. Das 1967 erbaute Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 163 m² und ein Grundstück von ca. 522 m².

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, aufgeteilt in jeweils drei Zimmer pro Wohnung. Die Aufteilung ermöglicht die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus oder alternativ als zwei separat nutzbare Wohneinheiten. Die Dachgeschosswohnung ist derzeit vermietet und sorgt für direkte Mieteinnahmen.

Ein schöner und gepflegter Garten, in dem Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können, gehört zum Grundstück und bietet private Außenflächen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze vorm Haus.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Hauswirtschaftsraum sowie weitere Nutz- und Abstellflächen. Das Baujahr 1967 gibt Hinweise auf den ursprünglichen Zustand und die möglichen Anforderungen an Modernisierungen. Durch die klare Raumaufteilung sind verschiedene Nutzungskonzepte denkbar, vom Mehrgenerationenwohnen bis zur Vermietung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	163 m ²
Grundstücksfläche	522 m ²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1967



Dies erleichtert den Alltag und sorgt für kurze Wege zu wichtigen Angeboten vor Ort.
Das Objekt eignet sich gleichermaßen für Kapitalanleger und für Familien mit dem Wunsch nach flexibler Wohnnutzung.
Mit gezielten Modernisierungen kann das Haus an individuelle Wohnbedürfnisse angepasst werden.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Möglichkeiten dieses Objekts zu überzeugen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl



Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer gepflegten Wohnlage in Friedrichsthal und verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe.

Die örtliche Infrastruktur ist sehr gut, sodass Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind. Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgungsangebote befinden sich in der Umgebung und sind unkompliziert zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel und regionale Verkehrsverbindungen sorgen für eine praktische Anbindung an das Umland. In der Nähe gibt es vielfältige Freizeit- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen. Die Nachbarschaft ist überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet die Lage eine hohe Alltagstauglichkeit und ist sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger attraktiv..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	29.03.2036
Endenergiebedarf	328
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Ausstelldatum	29.03.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

- Heizung: Öl aus 2005
- Elektrik aus Baujahr
- Dach aus Baujahr
- Garten
- Garage
- Keller mit HWR
- obere Wohnung vermietet.



Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Ansicht



Sonniger Garten



Küche EG



Ansicht



Kinderzimmer/Büro



Ansicht



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



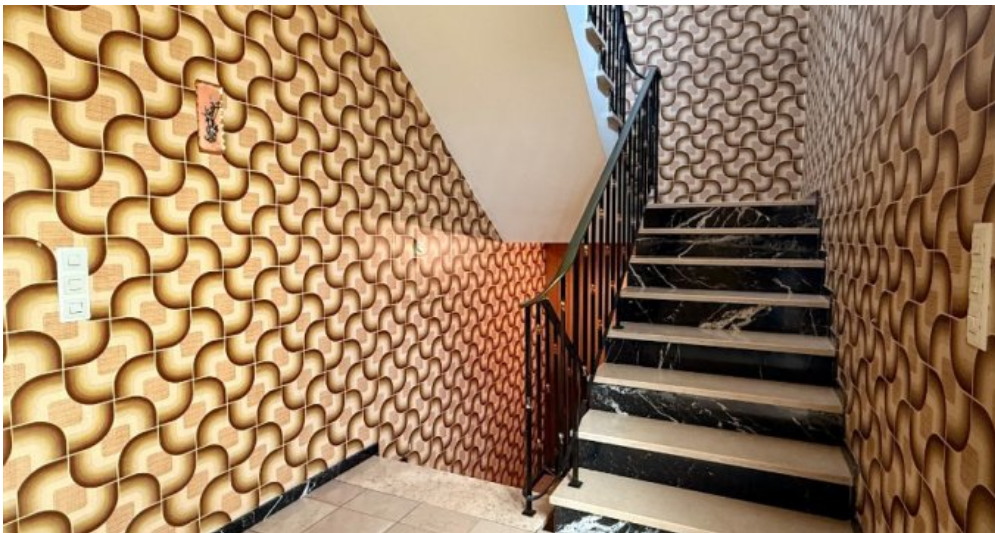
Ansicht



Geräumiges Schlafzimmer



Ansicht



Ansicht



Flur DG



Tageslichtbad mit Wanne



Küche



Wohn- Esszimmer mit Balkon



Ansicht



Ansicht



Schlafzimmer



Ansicht



Garage

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de