

Großzügiges 1-2 Familienhaus in Wallerfangen-Ittersdorf 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 | 209.000 € |
| Freiplätze | 2 |
| Garagen | 1 |



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem traumhaften 1-2 Familienhaus in Wallerfangen-Ittersdorf, das Ihnen und Ihrer Familie ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden bieten wird. Mit großzügigen 212 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für individuelle Entfaltung und gemeinsames Leben. Die acht lichtdurchfluteten Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer, laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der Ihnen ermöglicht, die Natur das ganze Jahr über zu genießen und eine Oase der Ruhe zu schaffen. Die geschmackvollen Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Laminat sind nicht nur pflegeleicht, sondern verleihen den Räumen auch einen modernen und einladenden Charakter. Ob beim Kochen in der gut ausgestatteten Einbauküche oder beim Entspannen im Wohnzimmer, hier werden Sie sich rundum wohlfühlen.

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 212 m ² |
| Grundstücksfläche | 355 m ² |
| Anzahl Zimmer | 8 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1952 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Letzte Modernisierungen | 2013 |
| Verfügbar ab | sofort |



Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wallerfangen-Ittersdorf, die Ihnen eine hervorragende Infrastruktur bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, sodass Sie die Natur in vollen Zügen genießen können. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht Ihnen zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden..

Ausstattung

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Dusche |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen, Laminat, Dielen |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befueuerung | Öl |
| Unterkellert | teils |
| Wintergarten | Ja |



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1952

Heizung: Öl-Zentral-Heizung von 2013

Fenster: ISO-Alufenster ca. 15 Jahre

Dach: von 2005, gedämmt und neue Holzbalken

Bodenbelag: Fliesen, Dielen, Laminat

Elektroinstallation: ca 20 Jahre

Wasser/Bäder: älter

Aufteilung:

Keller: Teilunterkellert, Heizungsraum mit Öltanks, Waschküche, Werkstatt

Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad,

Obergeschoss: Flur, 3-4 Schlafzimmer (davon eins mit Küchenanschluss), Wintergarten

Dachgeschoss: 1 großes ausgebauten Zimmer, 1 kleines Zimmer im Rohbau, 1 großes Zimmer im Rohbau.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2034-05-12 |
| Endenergiebedarf | 321.00 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1952 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 13.05.2024 |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Primärenergieträger | Öl |



Sonstiges

Dieses attraktive Angebot richtet sich sowohl an Familien als auch an Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Investition sind. Das Haus ist sofort verfügbar und bietet großes Ausbaupotenzial, um Ihren individuellen Wohnräumen gerecht zu werden. Bitte beachten Sie, dass der Verkauf in Form eines Kaufvertrages erfolgt und rechtliche Hinweise beachtet werden müssen..



KI Homestaging











Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de