

## Handwerkerhaus mit großem Grundstück in 1A Lage von Eppelborn zu verkaufen.

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	119.500 €
Freiplätze	3



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit solider Grundsubstanz und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial in ruhiger und zugleich zentraler 1A-Lage von Eppelborn. Die Immobilie bietet eine hervorragende Basis für alle, die ihre individuellen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. Nach einer umfassenden Sanierung eröffnet sich ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt 8 Zimmern sowie mindestens 2 Badezimmern – ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeit und kreative Gestaltung bietet. Direkt hinter dem Haus befindet sich eine herrlich ruhige Terrasse mit Zugang ins Grüne – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Die Kombination aus attraktiver Lage, solider Bausubstanz und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	25 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	985 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	20 m <sup>2</sup>
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1964
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Untergeschoss: 3 Zimmer, Küche und Bad.  
Erdgeschoss: 5 Zimmer, Küche und Badezimmer, Terrasse mit Zugang zu dem Garten.

Ideal für Handwerker und Bauunternehmer.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



## Lage

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	06.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.05.2026
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	216,90



## Ausstattung

- Dach: Eternit aus dem Baujahr
- Bad: 2 Bäder aus dem Baujahr
- Stellplätze: 3 Stück vor der Liegenschaft
- Grundstück: circa 984 m<sup>2</sup>
- Fenster: Holz 2fach Verglasung aus 2004.
- Terrasse: 1 mit Zugang zu dem Garten
- Strom: Teilweise erneuert
- Heizung: Gas. Baujahr circa 1994.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.





Wohnzimmer



Bad



Zimmer 1



Zimmer 2



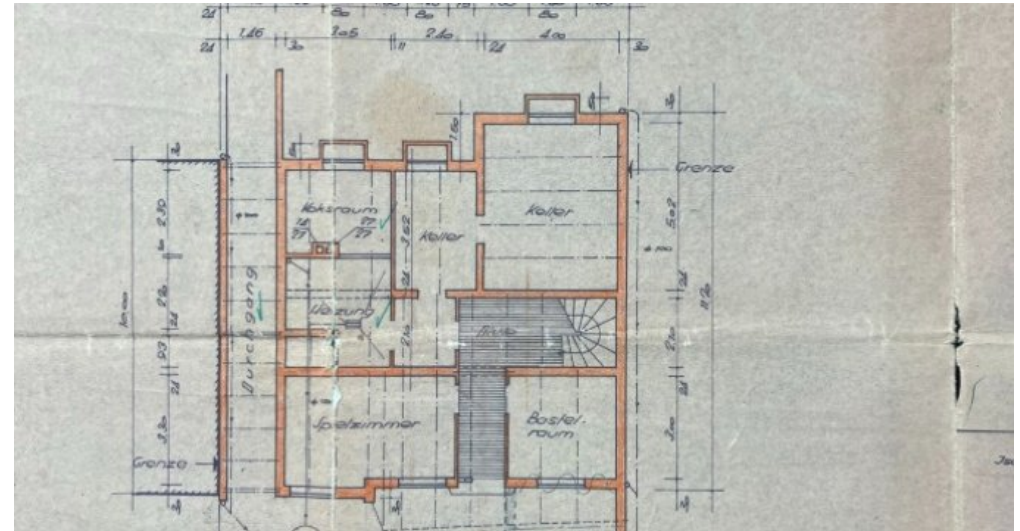
Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Grundriss



## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)