

## Zweifamilienhaus mit Garage u. Nebengebäude

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. , Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 370.000,-

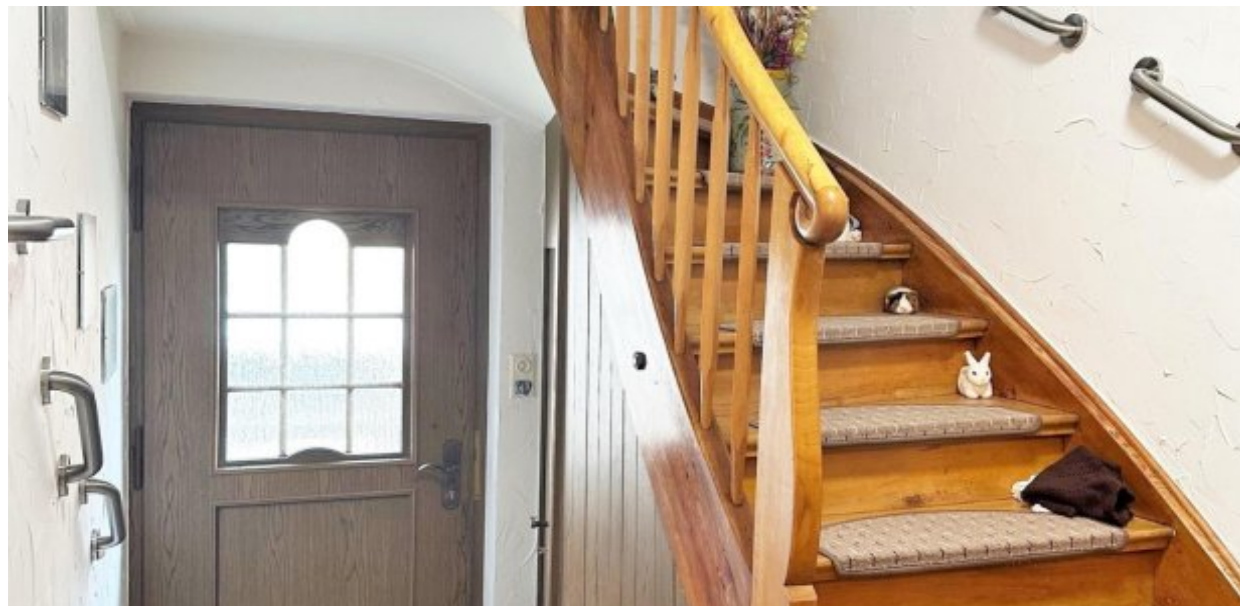


### Lage

Das Zweifamilienwohnhaus befindet sich in ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet von Ilfeld. Die Umgebungsbebauung ist abgeschlossen, das Zentrum von Ilfeld mit diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befindet sich in Laufdistanz..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	137 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	422 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Baujahr	1953



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan. Das Wohnhaus verfügt über ein kleineres Nebengebäude, worin eine Garage, weitere Abstellmöglichkeiten und aktuell noch ein Hühnerstall untergebracht sind. Das Wohnhaus betritt man über ein massives Haustürelement. Vom Flur gelangt man direkt in den Keller, oder aber in die erste Wohnebene im Hochparterre, wo sich neben einem Gästezimmer/Büro, ein sep. WC, eine großzügige Essküche und ein großzügiges Wohnzimmer befinden. Von hier gelangt man zu dem auf die überdachte Terrasse. Zwischen der Wohnküche und dem Wohnzimmer findet sich ein weiterer Aufenthaltsraum wieder, von wo man ebenso in den Außenbereich gelangt. Im Keller findet man zwei Vorratsräume, einen Heizungsraum sowie eine Waschküche mit WM-/WT-Anschluss und einem Kellerausgang in den Außenbereich vor. Das Dachgeschoss bietet gleich drei Schlafräume, eine Ankleide (die auch anderweitig genutzt werden kann), ein Tageslichtbad sowie ein sep.

## Ausstattung

Befeuerung

Öl



Abschließend findet man noch ein weiteres kleineres Zimmer vor.  
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie gerne unser Exposé an.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	261,50
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl





Wohnen\_\_EG\_



Flur DG



Kind\_DG



Zimmer DG



Eltern\_DG



Bad DG



Ankleide

