

## Herrschaftliches 2-/3-Familienhaus auf großzügigem Grundstück mit traumhafter Aussichts- lage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	460.000 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	198 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.094 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Baujahr	1949



## Lage

Das Zwei-/Dreifamilienhaus mit zwei Einzelgaragen liegt in Epfenbach, auf einem großzügigen Grundstück in traumhafter Aussichtslage..

## Ausstattung

Befuerung

Öl



## Ausstattung

Die Aufteilung der Immobilie entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Genauere Einzelheiten erhalten Sie bei Anforderung unseres Exposé:

Bei dem einmaligen Grundstück, handelt es sich um eine traumhafte Aussichtslage auf großzügigen 2.094m<sup>2</sup>.

Neben dem 2-/3 Familienhaus, dass mit Terrassen und Balkonen in unterschiedliche Himmelsrichtungen ausgestattet ist. Findet man des Weiteren zwei Einzelgaragen und zwei kleinere Nebengebäude (Gartenhüttchen, ehem. Hühnerstall) auf dem Grundstück vor.

Das Wohnhaus liegt deutlich erhöht und ist über eine eigene Auffahrt zu erreichen.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss ist jeweils eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung untergebracht, die beide mit einer Einbauküche und einem Tageslichtbad ausgestattet sind. Die vorgenannten Wohnungen sind jeweils ca. 76m<sup>2</sup> groß. Im Dachgeschoss befindet sich nochmals Wohnraum mit ca. 46m<sup>2</sup>.... alles weitere bei Anforderung unseres Exposé.



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	359,00
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.12.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



## Sonstiges



DG-Bad



DG-Zimmer



Schlafen - DG



OG-Flur





OG-Gäste-WC



OG-Bad



OG-Bad II



OG-Küche



OG-Schlafen

