Einziehen und wohlfühlen!Großzügiges 1-Fam.-Wohnhaus mit Garage in Stadtlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	415.000 €

Objektbeschreibung

.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	167 m²
Grundstücksfläche	466 m²
Zimmer	8
Baujahr	1907

Lage

Das Einfamilienhaus mit Nebengebäude befindet sich in zentrumsnaher Lage von Niedernhall. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Nahkauf, Metzger, Bäcker), Apotheke, Arzt etc. sind fußläufig erreichbar. Auch der Kindergarten oder die Grundschule sind nur einen Katzensprung von der Immobilie entfernt..

Ausstattung

Befeuerung	Gas, Holz

Ausstattung

Dieses sehr gepflegte, großzügige Wohnhaus bietet viel Platz für die Familie.

Man betritt das Haus über ein überdachtes Eingangselement. Im Eingangsbereich des EG`s findet man das Gäste-WC, eine Dusche sowie einen Garderobenraum vor. Die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist, grenzt direkt an den verbundenen Wohn-/Essbereich an. Ein Kachelofen sorgt hier an kalten Tagen für wohlige Wärme. An das Wohnzimmer angrenzend befindet sich der beheizte Wintergarten, von dem aus man auch in den großen und schön angelegten Garten gelangt. Im OG sind drei Zimmer sowie Bad und WC vorhanden. Von einem der Zimmer gelangt man auf die großzügige Terrasse. Im DG befinden sich 2 weitere Zimmer.
Das UG bietet neben einem Hauswirtschaftsraum viele Abstellmöglichkeiten und/oder Platz zum Ausüben Ihres Hobbys.

Eine Garage sowie ein Stellplatz vor der Garage sind vorhanden.

Die Heizung/Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gas-ZH und den Kaminofen (Holz).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	205,60
Baujahr lt. Energieausweis	1909
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Gas, Holz

Sonstiges

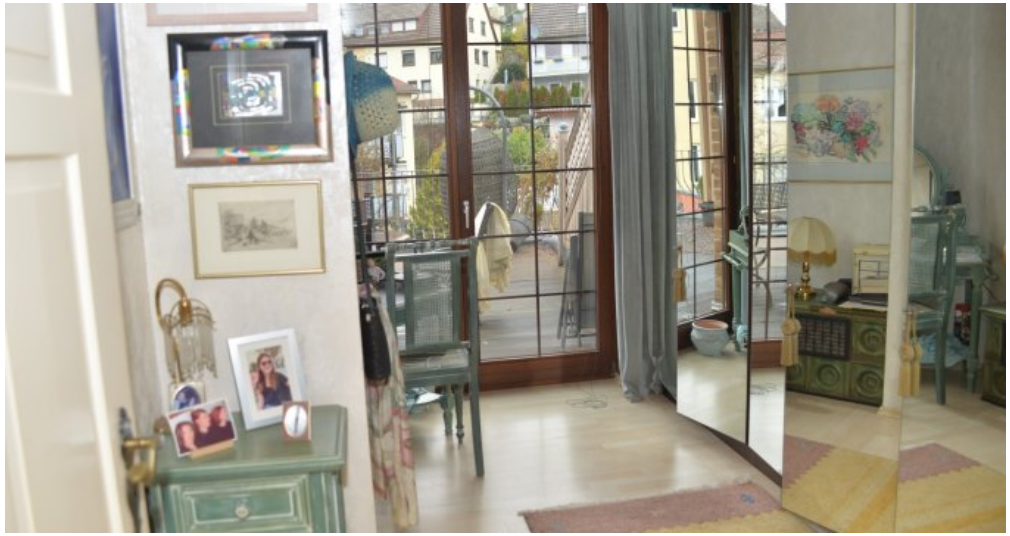
.

Garderobe EG

Küche EG

Schlafzimmer OG

Arbeitszimmer OG



Ankleidezimmer OG

Terrasse OG

Zimmer I DG

Blick vom Garten auf das Haus