

# VERKAUFT - GESCHMACKVOLLES UND GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS MIT CARPORT UND SCHÖNEM GARTEN

Expose-ID	K3088
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>
Räume	4
Grundstück	572 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001

299.000,00 €

## Objekt-Beschreibung

### Grundstück:

Ca. 572 m<sup>2</sup> eingezäuntes Grundstück mit Rasenfläche und schön angelegtem Ziergarten mit Beeten, Büschen und Gartenhaus. Gepflasterte Hoffläche mit Carport, einem Pkw-Stellplatz und einem Geräteschuppen.

### Bauweise:

Baujahr 2001, massive Bauweise, nicht unterkellert.

### Wohnflächen:

Ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG und DG, zuzgl. Dachboden.

### Aufteilung:

Erdgeschoss: Kleiner überdachter Eingang, Diele mit Treppe zum Dachgeschoss, Garderobe und Gäste-WC. Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen und vorgelagerter, teilüberdachter Terrasse. Küche mit Zugang zum Essbereich und zur Diele. Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Carport.

### Dachgeschoss:

Großzügiger Flurbereich, Schlafzimmer mit Zugang zum Holzbalkon, 2 Kinder-/Arbeitszimmern und großes Bad mit Wanne, Dusche und Fenster.

Spitzboden über eine Bodentreppe zu erreichen.

## Ausstattung

Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung in der Küche und im Bad. Weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und Rollläden, schöne Landhausholztüren, massive Holzterrasse. Küche im Landhausstil mit allen E-Geräten. Kaminofen im Wohn-/Essbereich. Teilüberdachte Terrasse mit Markise. Fliesen und Laminat im EG. Teppichboden und Laminat im Dachgeschoss. Bad mit exklusiver Glasdusche, Badewanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Fenster, im mediterranen Stil gefliest.

Holzbalkon mit toller Aussicht ins Grüne. Gartenhaus. Überdachtes Holzlager.

### Freistellung:

Das Haus ist freigestellt.

### Kaufpreis:

€ 299.000,-.

### Käufercourtage:

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

## Beschreibung der Lage

Ländliche Wohnlage in gepflegter Nachbarschaft mit Blick ins Grüne in einer sehr ruhigen Privatstraße. Einkaufsmöglichkeiten,

Ärzte, Kindergärten und Schulen liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

### Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



VERKAUFT - Geschmackvolles und gepflegtes Einfamilienhaus mit Carport und schönem Garten



VERKAUFT - Geschmackvolles und gepflegtes Einfamilienhaus mit Carport und schönem Garten



VERKAUFT - Geschmackvolles und gepflegtes Einfamilienhaus mit Carport und schönem Garten



Erdaeschoss



Erdeschoss



Erdeschoss



Erdeschoss



Erdeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachboden

