

## 1 bis 2-Familien-Wohnhaus mit Potential!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% einschließlich MwSt. des Kaufpreises, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57% einschließlich MwSt. des Kaufpreises
Freitext Courtage	4,76% inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 229.000,-

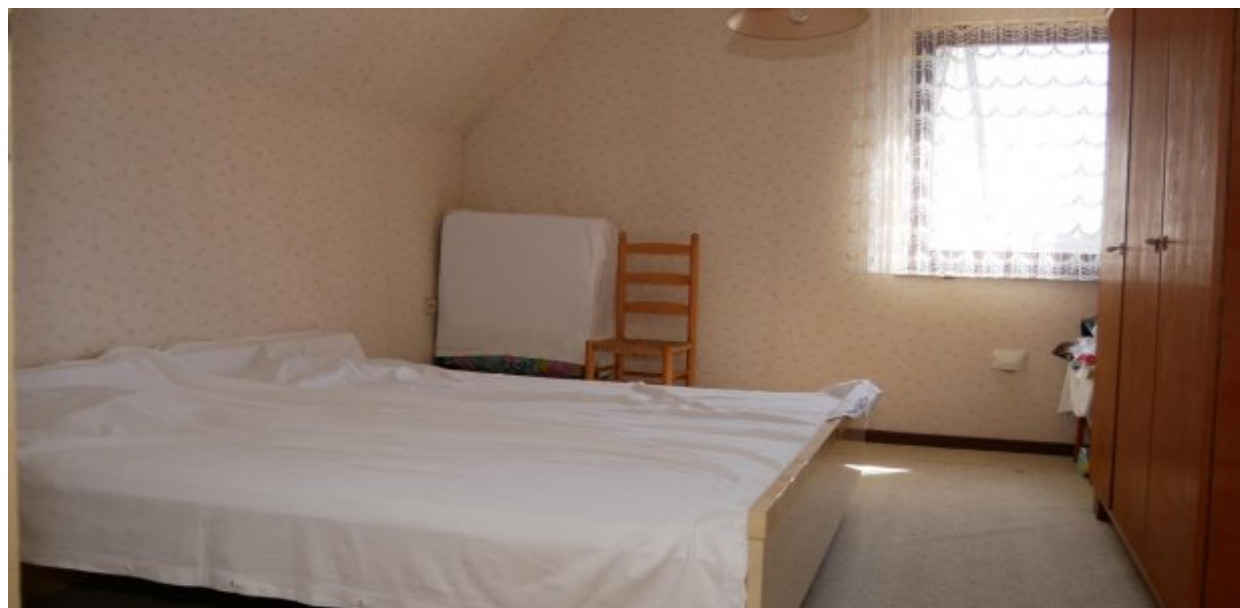


### Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem der Hauptortsteile der Gemeinde Hardthausen. Im Ortsteil selber findet man einen Bäcker sowie eine Grundschule und einen Kindergarten vor, die weiterführenden Schulen sowie alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und darüber hinaus befinden sich in Neuenstadt, ca. 3 km entfernt, hier befindet sich auch der Anschluss auf die BAB 81(Heilbronn-Würzburg) Neckarsulm und Öhringen befinden sich in einer Entfernung von ca. 14 km..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	336 m <sup>2</sup>
Zimmer	6



## Ausstattung

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundriss.

Das Wohnhaus ist mit einer einfachen Ausstattung versehen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, WC und Abstellkammern. Im OG findet man 3 Zimmer, 1 Wohnküche und einen Abstellraum vor, in dieser Etage sind überall Holzdielenböden verlegt. Der OG-Bereich kann mit einem Ausbau des Dachgeschosses zu einer großzügigen Wohnung erweitert werden. Unter dem gesamten Wohnhaus verläuft im UG ein Gewölbekeller.

Heizung:

EG: Öl-Kachelofenheizung mit zentraler Ölversorgung, im Bad Elektroheizung mit Durchlauferhitzer und Warmwasserboiler.

OG: Anschlüsse für gesteuerte Elektroheizung vorhanden.

Die Wohnung im EG ist zur Zeit vermietet, das OG ist im Moment nicht bewohnt.

Für weitergehende Informationen über diese Immobilie fordern Sie gerne unverbindlich unser Verkaufsexposé an.

## Ausstattung

Befuerung

Öl, Elektro



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	322,00
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl, Strom





Dachgeschoss

