

## 2-Fam.-Wohnhaus mit Garage

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	€ 419.000,-



### Lage

Das 2-Familienhaus befindet sich in ruhiger Lage in einem Ortsteil von Kupferzell. Die Hauptgemeinde befindet sich ca. 5 Fahrminuten entfernt. Dort findet man einen Geschäfte für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Apotheke. Außerdem verfügt Kupferzell über diverse Kindergärten sowie eine Gemeinschaftsschule. Die Bushaltestelle ist fußläufig schnell erreichbar. Die große Kreisstadt Künzelsau ist ca. 11 km entfernt, Öhringen ca. 14 km. Der Autobahnanschlussstelle Kupferzell (A6 Heilbronn/Nürnberg) ist in ca. 4 km zu erreichen..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	196 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	501 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Baujahr	1973



## Ausstattung

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Vom Treppenhaus aus sind UG, EG, OG und DG separat zugänglich. Im EG des Wohnhauses befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung, im OG eine 5-Zimmer-Wohnung. Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Sollte weiterer Platzbedarf bestehen, kann das DG noch ausgebaut werden.

Das Garagengebäude in Übergröße bietet viel Platz zum Unterstellen Ihrer Fahrzeuge - auch der größeren. Ein praktischer Geräteraum befindet sich zwischen Wohnhaus und Garage.

Die Außenanlagen sind vollständig angelegt.

Heizung:  
Öl-Zentralheizung von Viessmann mit separater Warmwasserversorgung BJ 2010.

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

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	138,90
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E





Schlafen EG



Küche EG



Esszimmer EG I



Esszimmer EG II



Wohnzimmer OG



Bad OG



Eltern OG



Bühne DG

