

1-2-Familien-Wohnhaus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 299.000,-



Lage

Das gepflegte 1-2-Familienwohnhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Neuenstein. Das Zentrum sowie der Stadtpark sind praktisch fußläufig erreichbar. In Neuenstein findet man sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus vor. Ebenso verfügt Neuenstein über eine sehr gute Infrastruktur. Der Bahnhof ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt, die Autobahnauffahrt A6 ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen. Für die Kinder gibt es zahlreiche Betreuungsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule und eine Gemeinschaftsschule..

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	151 m ²
Grundstücksfläche	182 m ²
Zimmer	7
Baujahr	unbekannt
Letzte Modernisierungen	2017/20



Ausstattung

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan. Das Wohnhaus wurde im Zeitraum 2017 bis 2020 kernsaniert. Die Sanierung umfasst Sanitärleitungen, Elektroleitungen, Böden, Heizung, Bäder, Fenster (zum Großteil), Dachdämmung (von innen), Solar, etc. Im EG befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit Essküche und Tageslichtbad sowie der Heizungsraum. Vom EG in das OG gelangen Sie über eine außenliegende Stahltreppe. EG und OG/DG verfügen dadurch über separate Hauseingänge. Im OG- und DG-Bereich finden Sie 3 Schlafräume und 2 Bäder vor. Zusätzlich befindet sich im DG noch ein heller Arbeitsbereich. Im Außenbereich verfügt das Haus über eine großzügige, nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse. Heizung: Öl-Zentralheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser. Heizkessel BJ 2017
3 x 1.000 L Tanks BJ 2015
Das Haus ist zurzeit bewohnt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie gerne unser ausführliches Exposé zu dieser Immobilie an.

Ausstattung

Befuerung

Öl



Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	308,30
Baujahr lt. Energieausweis	1850
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl





Wohnen OG



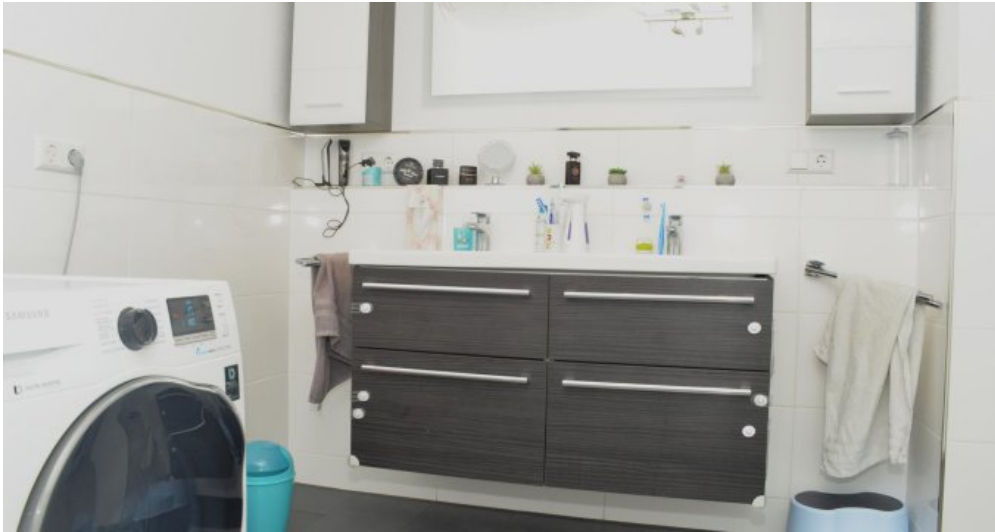
Flur (OG)



Essen OG



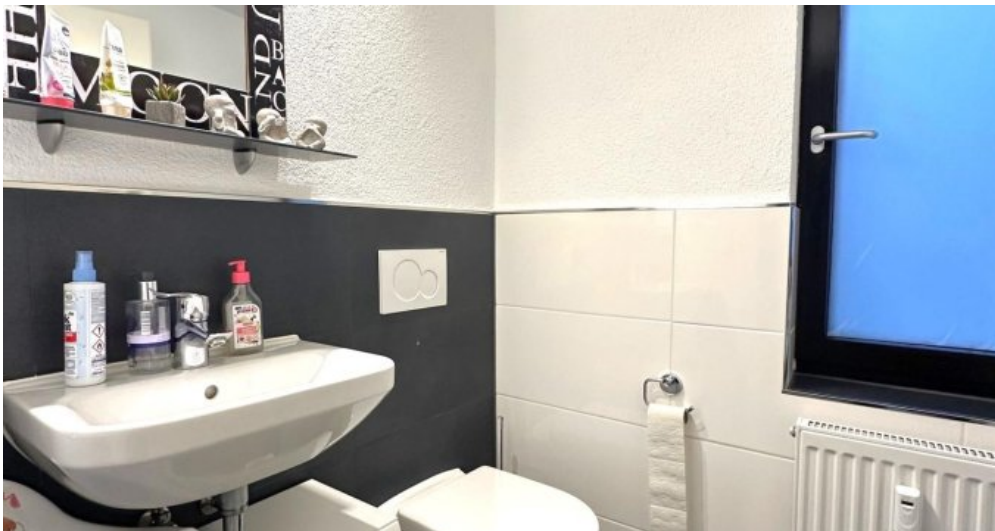
Wohnen OG



Bad OG I



Bad OG II



Sep. WC (OG)



Küche OG



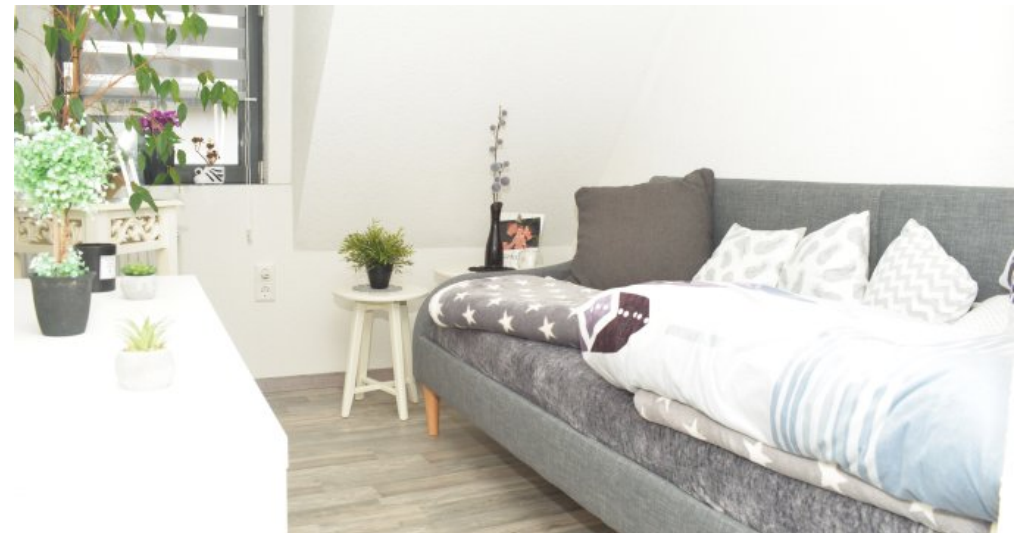
Schlafen OG



Bad DG



Kind I DG



Kind II DG



Terrasse

