

Wohnhaus mit Einliegerwohnung

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	290.000 €



Objektbeschreibung

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	211 m ²
Grundstücksfläche	1.425 m ²
Zimmer	7
Baujahr	1964



Lage

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in einem Teilort von Kreßberg. Die Umgebungsbebauung ist abgeschlossen und von Ein-/Zweifamilienhäusern geprägt. Das großzügige Grundstück (Hanglage; Südausrichtung; Fernblick) hat einen ganz besonderen Scharm und bietet einem eine Vielzahl von Möglichkeiten (Grillplätze, Freisitze, etc.).

Ausstattung

Befuerungung

Öl, Kohle



Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Garage, die im hinteren Bereich auch als kleine Werkstatt genutzt werden kann. Neben der Garage befinden sich weitere Parkmöglichkeiten im Freien. Die Liegenschaft bietet mit drei Terrassen, einem Balkon und einem überdachten Freisitz an der oberen Grundstücksgrenze eine Vielzahl an Möglichkeiten, um die warmen Sonnenstunden optimal zu genießen! Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung (ELW) mit Terrasse, einem Heizraum, einem Keller und einem Raum, der derzeit mit einem WC ausgestattet ist. Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss, hier ist eine 4-Zimmern-Wohnung mit Balkon und gleich zwei Terrassen anzutreffen. Über eine weitere Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, dass noch weiteres Wohnpotential bietet. Derzeit ist hier lediglich ein Zimmer ausgebaut. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann fordern Sie gerne unser Exposé an.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	325,20
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Kohle, Öl



Sonstiges



Küche (EG)



Schlafen EG



Bad (vorgesehen) (EG)



Eltern (OG)



Essen (OG)



Bad (OG)



Essküche (OG)



Flur (OG)



Ausblick überdachter Freisitz

