

## Gepflegtes Einfam.-Wohnhaus mit ELW und Garage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	265.000 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	172 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	795 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1961



## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem Teilort der Gemeinde Waldenburg, in einem gewachsenen Wohngebiet. Waldenburg ist in ca. 6 Fahrminuten zu erreichen. Dort findet man Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten im "Städtle" vor. Waldenburg verfügt über einen Bahnhof im Tal. Die nächstgrößeren Städte sind Künzelsau (ca. 21 km), Öhringen (ca. 12 km) und Schwäbisch Hall (ca. 16 km)..

## Ausstattung

Befuerung

Fernwärme



## Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Nach Betreten des Hauses gelangt man zunächst in das Treppenhaus, von dem aus sämtliche Stockwerke zugänglich sind.

Im EG befindet sich die 3-Zimmer-Hauptwohnung. Diese verfügt über ein separates WC sowie über eine Küche mit EBK und 2 Terrassen. 2019 wurden in der EG-Wohnung die Böden größtenteils erneuert.

Im DG befindet sich die 2-Zimmer Einliegerwohnung. mit einem Wohn-/Esszimmer, einer Küche, einem Bad sowie einem Schlafzimmer.

Die Garage befindet sich im UG des Hauses mit direktem Zugang ins Haus. Außerdem befinden sich hier noch 3 Abstellräume, die Waschküche und der Heizraum.

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über Fernwärme.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem noch 2 PKW-Stellplätze.

Die Wohnung im EG ist aktuell vermietet, die DG-Wohnung ist sofort beziehbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie gerne unser ausführliches Verkaufsexposé an.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	381,80
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Fernwärme



## Sonstiges



Schlafzimmer EG



Kind EG



Bad EG



Wohnen DG



Schlafen DG



Küche DG



Ansicht mit PKW-Stellplätzen

