



Wohlfühlhaus mit Terrasse und schönem Grundstück



Das komfortable und gemütliche Wohnhaus ist in einem hervorragenden Gesamtzustand. Auch innen ist alles tiptopp.

Auf einer Ebene befinden sich der Wohn-Essbereich mit Küche inkl. hochwertiger Einbauküche aus Vollholz, zwei Schlafzimmer sowie das 2017 sanierte Bad/WC und ein Abstellraum. Die schön gestaltete Terrasse stellt die harmonische Verbindung von Wohnraum zum gepflegten Garten her.

Das Dach wurde im Jahr 2012 wärme gedämmt und neu eingedeckt.

Geheizt wird mittels Gastherme (Bj. 2010), unterstützt von einem rustikalen Specksteinofen, der eine behagliche Wärme verbreitet, wie das nur ein Holzfeuer vermag.

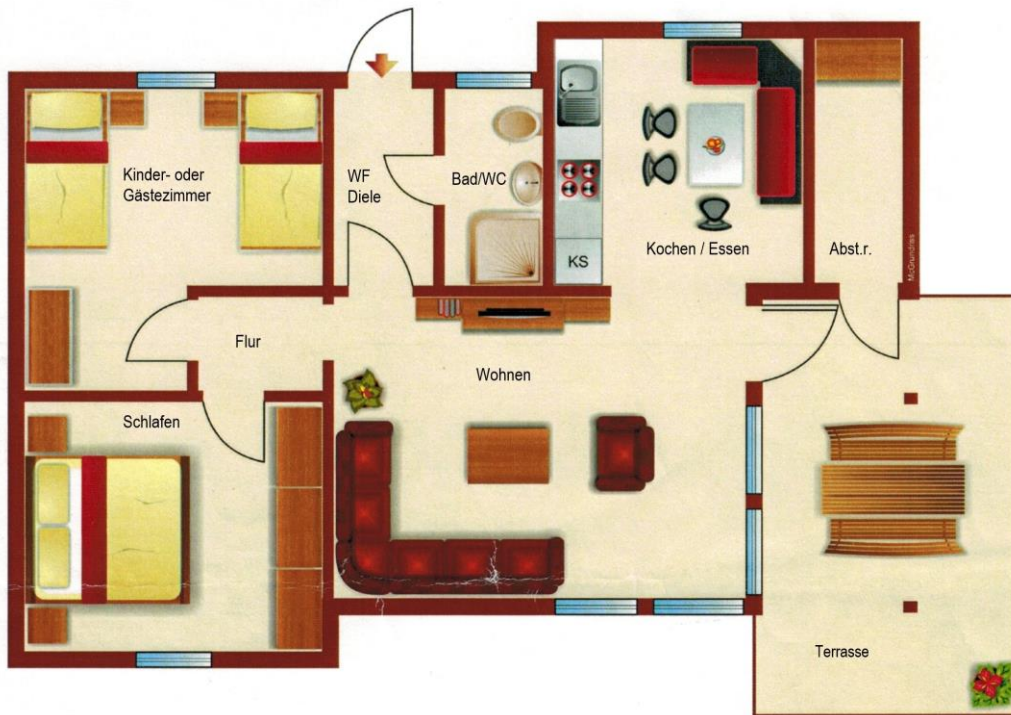
Zum Angebot gehören ein massiver antiker Tisch aus dem Jahr 1780, gefertigt in Irland (siehe Foto oben) und evtl. weitere antike Gegenstände, die Einbauküche aus Vollholz inkl. aller Elektrogroßgeräte.

Gerne zeigen wir Ihnen bei einer Besichtigung die ganzen Vorzüge dieses Anwesens.

Objektdaten

Anzahl Zimmer	3	Bauweise	Fertighaus
Anzahl Bäder	1	Bauart	Holzständerbauweise
Anzahl Etagen	1	Dachform	flach geneigtes Satteldach
Anzahl Keller	-	Fenster	Holz-/Isoglas
Anzahl Garagen	-	Heizungsart	Gastherme
Anzahl Stellplätze	1	Bodenbeläge	Fliesen und Holzdielen
Außenanlagen	gepflegte Rasenanlage mit Hecke	Ausstattung	gehoben
Wohnfläche	ca. 62 m ²	vermietet	nein
Nutzfläche	---	Allgemeinzustand	sehr gut
Baujahr	1982	Freistellung	nach Vereinbarung
Grundstücksgröße	526 m ²	Extras	EBK, antiker Tisch, Terrasse, Specksteinofen
Grundbuch	Waldbrunn		

Verkaufspreis: € 168.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MWSt.



Einbauküche



Bad / WC



Specksteinofen



Wohn-/Esszimmer

ANGEBOTSBEDINGUNGEN: Dieses Angebot beruht auf den Angaben des Verkäufers. Wir waren bemüht, diese zu überprüfen; eine Gewähr können wir nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe des Exposés und dessen Inhalt an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés und mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben.

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN: Die Kaufverhandlungen sind nur über uns zu führen. Im Verkaufsfalle sind sämtliche Zahlungen für dieses Objekt unmittelbar an den Verkäufer bzw. den beauftragten Notar oder Treuhänder zu leisten – entsprechend den Vereinbarungen des notariellen Kaufvertrages. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. der ges. MWST. unbeschadet einer Gebühr der Gegenseite. Sie ist bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig