

Immo-ID: 109410
Anbieter-Objekt-ID: 104250



Preis/Kauf:
398.000,00 €
Wohnfläche:
180 m²
Anzahl Zimmer:
9
Grundstücksfläche:
373 m²
Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Petra Augenstein
Hauptstraße 42
75223 Niefern-Öschelbronn
Telefon: 0721 98749-39
Telefax: 0721 98749 19
anfragen@vbpur-immobilien.de

Viel Platz! Zweifamilienhaus in Niefern

Ort:
75223 Niefern-Öschelbronn

Beschreibung:
Das großzügige Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1962 in zweigeschossiger Massivbauweise erstellt.

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Wohnküche, Balkon und Terrasse verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche.

Im Obergeschoss steht die identische Wohnung mit 2 Balkonen zur Verfügung.
Weitere Raumreserven befinden sich im ausgebauten Dachgeschoss.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 180 m² inkl. Terrasse und Balkonen und bietet viel Platz für die ganze Familie.
Die funktionalen Grundrisse sowie eine solide Bausubstanz machen dieses Angebot besonders interessant.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen eine Nutzfläche von rd. 70 m². Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, der Heiz- und Technikraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage und ein kleiner Garten.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 373 m².



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109410

Anbieter-Objekt-ID: 104250



Lage:

Bevorzugte Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße. Eine gute Adresse - Hier fühlen Sie sich wohl.

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen baujahrtypischen Merkmalen.

- solide Massivbauweise
- Satteldach, baujahrstypische Dämmung, Ziegeldeckung, voll ausgebaut
- Isolierverglaste Kunststofffenster in weiß mit Rollläden
- Massivtreppe mit Teppichbelag
- Gas-Zentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler bzw. Gas-Durchlauferhitzer
- Tageslichtbäder mit Waschtisch, Wanne und WC; sep. WC im Dachgeschoss, baujahrstypischer Zustand
- Eingangstüre aus Kunststoff mit Glasausschnitt
- Bodenbeläge in Fliesen, Laminat, Teppich, PVC
- Tapeten, teilweise



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109410

Anbieter-Objekt-ID: 104250



Ausstattung (Forts.):
Holzdecken

- Einbauküche im Obergeschoss

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 223.90

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109410
Anbieter-Objekt-ID: 104250



 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109410
 Anbieter-Objekt-ID: 104250



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de