Großzügiges Architektenhaus in Beckingen - Viel Platz für Ihre Familie

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	519.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende, renovierungsbedürftige Architektenhaus verspricht ein unvergleichliches Wohngefühl für Familien, die großzügigen Raum und stilvolles Ambiente schätzen. Auf einer Wohnfläche von 325 m² (verteilt auf 240m² Haupthaus und 87m² Einliegerwohnung finden Sie insgesamt 10 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, die ein hohes Maß an Privatsphäre bieten. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und steht auf einem großzügigen Grundstück von 1331 m², das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich eröffnet. Die Immobilie wurde Ende der 70er, Anfang der 80er Jahre erbaut und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet jede Menge Potenzial und nach einer Renovierung kann dieses Juwel in neuem Glanz erstrahlen. Im Jahre 2020 wurde das Dach komplett neu gemacht und gedämmt sowie die Heizungsanlage erneuert. Daher sind die Angaben im Energieausweis auch nicht mehr ganz korrekt.
Aufteilung:
KG: ELW (87m²) mit separatem Eingang: Flur, 3 Zimmer, Küche, Bad , 3 Kellerräume, Heizungsraum, ehemaliges Schwimmbad mit Sauna, WC und Umkleideraum
EG (240m²): Eingang, Windfang, Diele, Küche mit Essecke, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad, Elternschlafzimmer mit Zugang zu einem weiteren Bad, Zugang auf die Terrassen vor und hinter dem Haus
.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	325 m²
Nutzfläche	122 m²
Grundstücksfläche	1.331 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1980
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	nach Absprache

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Beckingen-Reimsbach, das eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die umliegenden Orte bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm gestaltet.
Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung laden zu sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Die Lage ermöglicht es, Beruf und Privatleben optimal zu verbinden und bietet dennoch die Ruhe, die man sich für ein entspanntes Zuhause wünscht..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat, Linoleum, Marmor
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattung

Technische Daten
Baujahr: 1980
Heizung: Gas- Zentralheizung mit Warmwasserbereiter von 2020
Dach: Flachdach, 2020 komplett mit Dämmung erneuert
Bäder aus Baujahr
Elektro aus Baujahr
Highlights:
- Hochwertige Bodenbeläge: Laminat, Linoleum, Marmor
- Effiziente Zentralheizung mit Gasbefeuerung
- Moderner Kamin für gemütliche Atmosphäre
- Einbauküche .

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-09-05
Endenergiebedarf	165.00
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.09.2016
Primärenergieträger	Gas

Sonstiges

Das Haus eignet sich ideal für Familien, die Wert auf großzügigen Wohnraum und individuelle Gestaltung legen. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands besteht die Möglichkeit, das Objekt ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und auszubauen. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar und bietet viel Potenzial für Eigenheimbesitzer, die ein besonderes Zuhause suchen. Rechtliche Hinweise und Details zum Kauf werden im Rahmen der Besichtigung erläutert..

KI Homestaging

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de