

Wieder verfügbar!!!! Großzügiges 1-Familienhaus in ruhiger Waldrandlage in Großrosseln-St. Nikolaus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	1,5% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 1,5 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	149.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier von uns im Makler-Exklusivauftrag ein großzügiges Einfamilienhaus in einer sehr ruhigen Seitenstraße von Großrosseln - OT St. Nikolaus. Das Haus eignet sich besonders für die größere Familie.

Teilweise besteht noch Renovierungsbedarf. Beheizt wird das Haus derzeit durch 2 Kaminöfen - vorhandenes Brennholz (für ca. 4 Jahre) ist im Kaufpreis enthalten.

Vorhanden ist ebenfalls eine Elektro-Nachtspeicherheizung welche noch angeschlossen, aber derzeit bei der Energies abgemeldet ist. Hier besteht die Möglichkeit die alten Heizkörper durch moderne effiziente Heizkörper auszutauschen. Warmwasser läuft über Durchlauferhitzer.

Das Wohn-/Esszimmer verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung.

Kanal: Abwasser fließt in den öffentlichen Kanal, Toilette: Klärgrube. Entfernung vom Abwasser Toilette bis zum Kanalanschluss ca. 2 Meter.

Im Jahre 2015 wurden alle Fenster getauscht und 2fach verglaste, teilweise einbruchssichere Fenster im Kompaktpaket eingebaut (gedämmte Rollladenkasten).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	1.247 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2019
Verfügbar ab	nach Absprache



Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße - Waldrandlage im OT St. Nikolaus. Geschäfte zum Einkaufen des täglichen Bedarfs befinden sich in Großrosseln, ca. 6 Km Entfernung. Ebenfalls in Großrosseln findet man eine Grundschule (Bustransfer ist gesichert) und einen Kindergarten vor. Eine Kindertagesstätte gibt es des Weiteren 2 Ortschaften weiter, Dorf im Warndt. Hier findet man auch eine Metzgerei sowie eine Bäckerei vor..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-09-01
Energieverbrauchskennwert	335kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.09.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Strom



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1954/1967/1977/2010

Heizung: Holzofen, Elektro-Nachtspeicher

Fenster: Kunststoff Iso. Doppel (2015)

Böden: Fliesen, Laminat

Dach: aus Baujahr

Elektro/Wasser: teilweise erneuert; Keller 2019

Drainage: unbekannt

Sat- oder Kabelanschluss: Sat.-Anschluss

Aufteilung:

Keller: 4 Kellerräume, Garage

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Zimmer im Anbau, Flur, Küche, Essplatz, Wohnzimmer, Esszimmer, Badezimmer mit Dusche (Tageslicht)

Dachgeschoss: Flur, 4 Zimmer wobei 1 Durchgangszimmer









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de