

## Schöne Doppelhaushälfte in Waldrandlage von Schwalbach-Elm zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	229.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie - einer wunderschönen Doppelhaushälfte in der idyllischen Waldrandlage von Schwalbach-Elm!

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1951 bietet Ihnen auf großzügigen 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus liegt direkt am Wald und man gelangt durch den Garten direkt in das angrenzende Waldstück. Das Haus ist aufgeteilt im Erdgeschoss in einen schönen Eingangsbereich, großes Wohn-Esszimmer mit angrenzender Kochküche und Zugang auf die im Jahr 2013 neu renovierte große Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem noch ein weiteres Zimmer, ein kleines Bad sowie ein G-WC. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, ein Zimmer hat Wasser- und Abwasseranschluss, so daß man hier ein großes geräumiges Bad errichten kann. Alles in allem ein wunderschönes Haus für die kleine Familie, welches man sich unbedingt anschauen sollte.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2013
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Die Lage dieser Doppelhaushälfte ist einfach unschlagbar! In ruhiger Wohngegend direkt am Waldrand können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur von Schwalbach. Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie ärztliche Einrichtungen im Ort. Ob Spaziergänge im Wald oder sportliche Aktivitäten im Freien - hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: Öl-Zentralheizung von 2002

Fenster: ISO-Kunststoff Fenster von 2002

Dach: Satteldach, 2002 neu eingedeckt, nicht gedämmt

Bodenbelag: Fliesen, Parkett, Teppich

Decken: Holzdecken

Elektro- und Wasserleitungen aus den 70er Jahren

Aufteilung:

Keller: Öltankkeller, Heizungskeller, Waschküche, Partyraum, Abstellraum

Erdgeschoss: Eingangsbereich, G-WC, Flur, Bad, Kochküche, Wohn-Esszimmer, 1 Zimmer, Terrasse

Obergeschoss: 4 Zimmer, davon eins mit Wasseranschluss (Vorrichtung für ein Bad).



## Sonstiges

Das Objekt befindet sich derzeit in einem mittelmäßigen renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren persönlichen Stil zu verwirklichen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Zögern Sie nicht länger! Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Gerne stehe ich Ihnen als erfahrener Immobilienmakler zur Seite, um alle Fragen rund um den Kauf dieser Immobilie zu klären und den Prozess für Sie so einfach wie möglich zu gestalten..





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)