Schöner Winkelbungalow mit Ausbaupotential und Photovoltaikanlage in Überherrn zu verkaufen

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	357.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Dieser charmante Winkelbungalow lädt Sie ein, Ihr neues Zuhause in einem gemütlichen Wohngebiet von Überherrn zu finden. Das 1978 erbaute Haus bietet mit seinen 4 Zimmern und einer Wohnfläche von 148 m² ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein geräumiges und dennoch behagliches Wohnen legen. Erwähnenswert ist auch der schöne Kachelofen im Wohnzimmer und der schöne Ausgang von Wohnzimmer und Schlafzimmer auf die geräumige Terrasse und in den Garten. Die großzügige Grundstücksfläche von 793 m² bietet zudem viel Raum zum Entspannen im Freien oder für kreative Gartenideen. Der Bungalow befindet sich in einem guten, aber doch renovierungsbedürftigen Zustand. Erwähnenswert ist der 30m² große Hobbyraum im Keller, welcher in der Wohnfläche mit eingerechnet ist und der durch seine Lichtverhältnisse auch als Schlafzimmer/Büro genutzt werden kann. Auch ist der Dachboden ausbaufähig auf weitere ca. 60m² Wohnfläche, eine schöne Holztreppe in das Dachgeschoss ist schon vorhanden, was den Ausbau erleichtert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	793 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2012
Verfügbar ab	sofort

.

Ausstattung

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

Lage

Überherrn bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch medizinische Versorgung umfasst. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung sind größere Städte leicht erreichbar, was Pendlern zugutekommt. Freizeitmöglichkeiten wie Wandern oder Radfahren in der umliegenden Natur bieten einen idealen Ausgleich zum Alltag..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-10-02
Endenergiebedarf	238.00
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.10.2021
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr 1978
Heizung: Öl-Zentralheizung von 2012
Fenster: ISO-Holz aus Baujahr
Wasser- und Elektroleitungen aus Baujahr
Dach: aus Baujahr, ausbaufähig
Aufteilung:
Keller: ehemalige Garage, jetzt Partykeller mit Zugang in den Garten, Heizungskeller mit Öltankkeller, Waschküche, 2 Kellerräume, 30m² großes Zimmer zur Nutzung als Schlafzimmer oder Büroraum geeignet
Erdgeschoss: großzügiger Eingangsbereich, G-WC, Flur, Küche, Wohn-Esszimmer mit Kachelofen und Zugang auf die Terrasse und in den Garten, Elternschlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse, Kinderzimmer, Bad
Dachgeschoss: ausbaufähig, schöne Holztreppe auf den Dachboden schon vorhanden.

Sonstiges

Der Bungalow wurde zuletzt im Jahr 2012 modernisiert und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten..

BAROFFIO
FRÖLING

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

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