Attraktives 1 - 2 FH. mit möglicher ELW, Doppelgarage, Doppelcarport, Garten und Balkonen in Toplage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	269.900 €
IST Periode	Monat
Garagen	1

Objektbeschreibung

Gepflegtes 1 - 2 Familienhaus mit möglicher ELW, Doppelgarage, einem großen Doppelcarport und kleinem Garten in Thaleischweiler – Fröschen zu verkaufen.
Die zum Verkauf stehende Immobilie wurde 1970 auf einem ca. 590 m² großen Grundstück erbaut und bietet mit ihren 220 m² Wohnfläche, welche sich derzeit auf 3 Etagen verteilen, verschiedene Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Sie können die Immobilie beispielsweise als Renditeobjekt erwerben und alle Wohneinheiten vermieten, Sie können sie als Mehrgenerationenhaus vollständig selbst nutzen oder aber auch teilweise selbst nutzen und den anderen Teil der Wohneinheiten vermieten.
Die derzeit teilweise als Gästebereich bzw. Partyraum genutzte Wohnfläche im UG kann nach einem kleineren Umbau auch als weitere eigenständige Wohnung genutzt werden und somit die Rendite für Sie positiv beeinflussen. Für eine ebenfalls positive Rendite sorgt die auf dem Haus verbaute Photovoltaik-Anlage, welche mit einer Leistung von 8,28 KW/p dem aktuellen Besitzer derzeit nachweislich eine jährliche Einspeisevergütung von 4.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	590 m²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	07.04.2025

Der bestehende Vertrag kann von Ihnen als neuem Eigentümer so noch mindestens 4 Jahre fortgeführt werden.
Der Zugang zur Immobilie liegt etwas verborgen an der Hausrückseite und ist über die links neben dem Haus gelegene Zufahrt zu erreichen. Über diesen Weg gelangen Sie auch zu den beiden zum Haus gehörigen Garagen, dem kleinen Garten und dem Carport, welcher ebenfalls Platz für 2 PKW bietet.
Über diesen Haupteingang sind die beiden Wohnungen im OG und 1. OG jeweils zugänglich. Für die zukünftige Einliegerwohnung im EG erfolgt der Zugang barrierefrei direkt über die Hausvorderseite, sodass prinzipiell für alle Wohnungen ein eigener Eingang zur Verfügung steht und diese voneinander abgeschlossen sind.
Auf Ebene der möglichen Einliegerwohnung befinden sich weiterhin der Heizungsraum mit angrenzendem Öl-Lager bzw. Abstellraum, die Wasch-Küche, das Badezimmer, welches nach erfolgtem Umbau dann zur Einliegerwohnung gehören könnte und ein kleiner Saunabereich. Die vorgenannten Kellerräume sind aber auch direkt über die Wohnung im EG.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Sowohl die Wohnung im EG. als auch die im 1. OG verfügen über je 3 Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne sowie einen Balkon, welcher jeweils über das Wohnzimmer zugänglich ist und für das 1. OG zur Vorderseite des Hauses und für das 2. OG nach der rechten Seite ausgerichtet ist. Die Highlights der Wohnung im 2. OG sind die zusätzliche Klimaanlage im Wohnzimmer und der Kaminofen im Flur.
Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang.
So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen.

Energieausweis

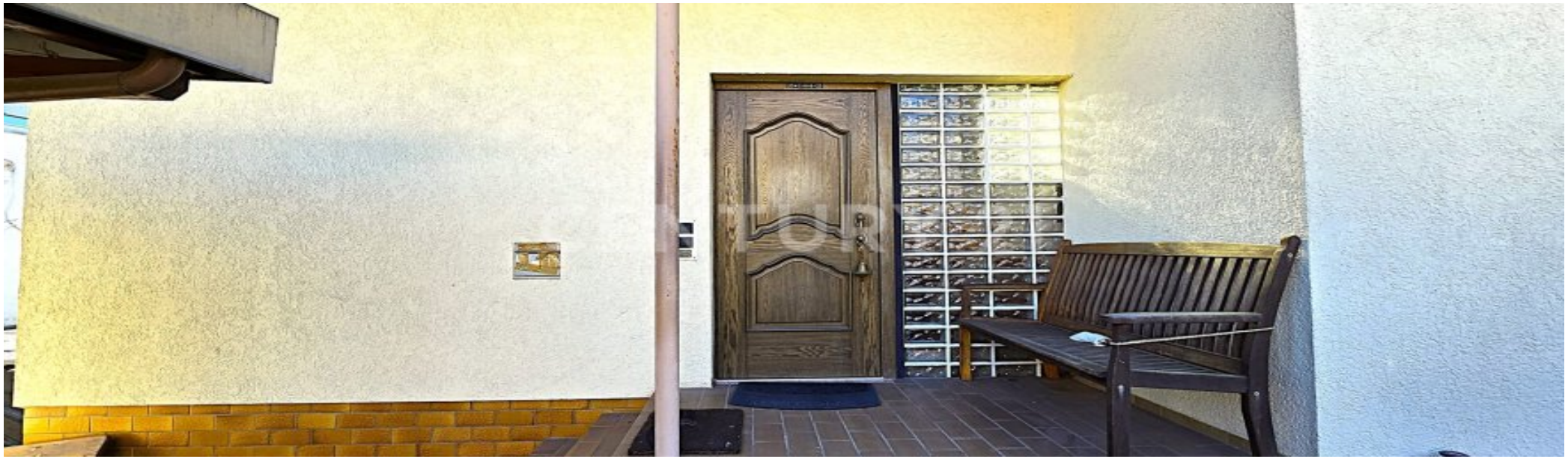
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	165.60
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL

Lage

Thaleischweiler-Fröschen ist eine kleine Gemeinde in Rheinland-Pfalz, die eine angenehme Infrastruktur bietet.
Verkehrsanbindung: Die Gemeinde ist gut an das Straßennetz angebunden, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert. Es gibt Busverbindungen, die den öffentlichen Nahverkehr unterstützen, sodass man auch ohne eigenes Auto mobil sein kann.
Schulen: In Thaleischweiler-Fröschen gibt es Grundschulen, die eine gute Bildung für die jüngeren Kinder bieten. Für weiterführende Schulen müssen die Schüler möglicherweise in benachbarte Orte fahren, was jedoch durch die Verkehrsanbindung gut möglich ist.
Ärzte und Apotheken: Die medizinische Versorgung ist in der Gemeinde ebenfalls gegeben. Es gibt einige Hausärzte und Fachärzte, die in der Umgebung praktizieren. Apotheken sind ebenfalls vorhanden, sodass die Grundversorgung an Medikamenten sichergestellt ist.
Insgesamt bietet Thaleischweiler-Fröschen eine solide Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird.

Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut, Baujahr 1970
+ Grundstück: 590m²
+ Wohnfläche: Ca. 220m²
+ Bad: Die Wohnung im EG und OG verfügen beide über ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Duschabtrennung. Im UG befindet sich ein Bad mit Dusche und einer kleinen Sauna.
+ Fenster: Kunststoff weiß 2- Fach verglast
+ Böden: Fliesen, Laminat und PVC Boden
+ Dach: Satteldach in gutem Allgemeinzustand
+ Heizung: Öl - Zentralheizung Buderus Bj. 2012
+ Kaminofen: Die Wohnung im Obergeschoss verfügt zusätzlich über einen zusätzlichen Kaminofen als alternative Wärmequelle.
+ Klimaanlage: Die Wohnung im OG verfügt über eine Klimaanlage.
+ Balkon: Die Wohnung im EG und OG verfügen jeweils über einen Balkon
+ Terrasse: Attraktive Terrasse mit angrenzendem Steingarten vor dem Haus.
+ Garage / Carport: Hinter dem Haus befindet sich auf der linken Seite eine große Doppelgarage, sowie auf der rechten Seite ein Doppelcarport.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren
vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

CENTURY 2

.

Große Küche der Wohnung im EG

Gegenseite der Küche im EG mit möglicher Essecke

Mögliches Einrichtungsbeispiel der Küchenecke

Helles lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Mögliches Einrichtungsbeispiel des Wohnzimmers

Gegenseite des Wohnzimmer der Wohnung im EG

Gemütlicher Sonnenbalkon zum Relaxen

Helles Büro bzw. Kinderzimmers mit Zugang zum Balkon

Kinderzimmer als mögliches Einrichtungsbeispiel

Gegenseite des Kinderzimmers bzw. Büro oder Gästezimmer

Hinterer Flur der Wohnung im EG

Großes Eltern - Schlafzimmer mit vielen Stellmöglichkeiten

So könnte das Eltern - Schlafzimmer modern eingerichtet auss

Gegenseite des Eltern - Schlafzimmers

Großes helles Badezimmer mit Wanne im EG

Treppenhaus zwischen EG. und OG.

Flur - Eingangsbereich der Wohnung im OG mit mögl. Esszimmer

Große helle Küche im Obergeschoss

Gegenseite der Küche mit moderner Einbauküche

Badezimmer mit Wanne im Obergeschoss

Gegenseite des Badezimmers

Wohnzimmer der Wohnung im Obergeschoss

Moderne Einrichtungsmöglichkeit für dieses Wohnzimmer

Gegenseite des Wohnzimmers im OG

Balkon der Wohnung im OG

Kinder bzw. Gästezimmer im DG des Hauses

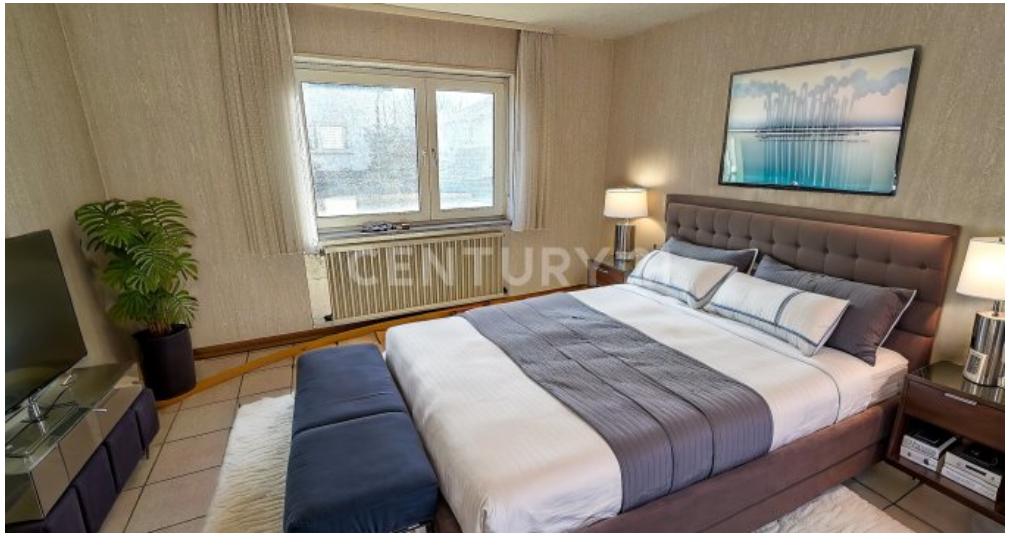
Schlafzimmer der Wohnung im OG

Gegenseite des Schlafzimmers im OG

Küche - Esszimmerbereich der möglichen Einliegerwohnung im U

So könnte die neue Einliegerwohnung modern eingerichtet auss

Schlafzimmer der möglichen Einliegerwohnung im Untergeschoss



Einrichtungsbeispiel des Schlafzimmer der Einliegerwohnung

Öl - Zentral - Heizung Buderus Bj. 2012

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0170-3220979
E-Mail	christian.ammann@goodliving.ch