

Großzügiges freistehendes 1-2 Familienhaus in Wallerfangen-Ittersdorf zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	219.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem traumhaften 1-2 Familienhaus in Wallerfangen-Ittersdorf, das Ihnen und Ihrer Familie ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden bieten wird. Mit großzügigen 212 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für individuelle Entfaltung und gemeinsames Leben. Die acht lichtdurchfluteten Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer, laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Wintergarten, der Ihnen ermöglicht, die Natur das ganze Jahr über zu genießen und eine Oase der Ruhe zu schaffen. Die geschmackvollen Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Laminat sind nicht nur pflegeleicht, sondern verleihen den Räumen auch einen modernen und einladenden Charakter. Ob beim Kochen in der gut ausgestatteten Einbauküche oder beim Entspannen im Wohnzimmer, hier werden Sie sich rundum wohlfühlen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m ²
Grundstücksfläche	355 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2013
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wallerfangen-Ittersdorf, die Ihnen eine hervorragende Infrastruktur bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, sodass Sie die Natur in vollen Zügen genießen können. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht Ihnen zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils
Wintergarten	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1952

Heizung: Öl-Zentral-Heizung von 2013

Fenster: ISO-Alufenster ca. 15 Jahre

Dach: von 2005, gedämmt und neue Holzbalken

Bodenbelag: Fliesen, Dielen, Laminat

Elektroinstallation: ca 20 Jahre

Wasser/Bäder: älter

Aufteilung:

Keller: Teilunterkellert, Heizungsraum mit Öltanks, Waschküche, Werkstatt

Erdgeschoß: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad,

Obergeschoß: Flur, 3-4 Schlafzimmer (davon eins mit Küchenanschluss), Wintergarten

Dachgeschoß: 1 großes ausgebautes Zimmer, 1 kleines Zimmer im Rohbau, 1 großes Zimmer im Rohbau.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-05-12
Endenergiebedarf	321.00
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	13.05.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

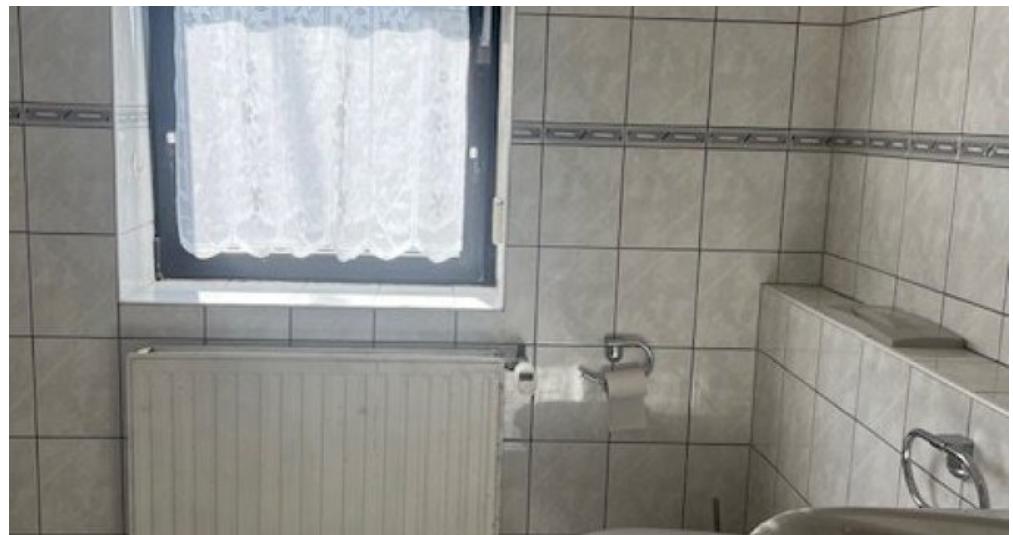


Sonstiges

Dieses attraktive Angebot richtet sich sowohl an Familien als auch an Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Investition sind. Das Haus ist sofort verfügbar und bietet großes Ausbaupotenzial, um Ihren individuellen Wohnträumen gerecht zu werden. Bitte beachten Sie, dass der Verkauf in Form eines Kaufvertrages erfolgt und rechtliche Hinweise beachtet werden müssen..











Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de