

2-3 Familienhaus, Flexibilität & Gartenidylle

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	299.000 €
Carports	1
Garagen	2



Objektbeschreibung

OBJEKTbeschreibung:

Dieses großzügige 2–3-Familienhaus überzeugt mit viel Platz, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer attraktiven Wohnlage. Die bereits vermietete Wohnung im Erdgeschoss bietet ein hohes Nutzungspotenzial und macht die Immobilie besonders interessant für Kapitalanleger. Hier erwarten Sie ein gemütliches Esszimmer mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein Ankleidezimmer sowie ein praktischer Stauraumraum.

Über einen separaten Eingang gelan(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/689>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/689>.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240,72 m²
Grundstücksfläche	1.717 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1938
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

LAGE:

Überherrn bietet eine hervorragende Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur, die den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Pendler macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vor Ort verfügbar, von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu Drogerien, sodass Sie alles Wesentliche bequem erreichen können. Für kulinarische Genüsse sorgen verschiedene Restaurants, Cafés und Imbisse, die sowohl regionale Spezialitäten als auch internationale Küche anbieten(...)
Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/689>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/689>.

Ausstattung

Kamin	Ja
befuerung	Gas
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

AUSSTATTUNG:

- Fenster Doppelglas 1989
- Sauna
- 2 Garagen
- Carport für Wohnmobil
- Gasheizung 2021
- Dach 1990 erneuert
- PV Anlage mit 20kWp 2025 (Mietobjekt, opt. mit Kaufoption)
- Speicher mit 16,5kwh (Mietobjekt, opt. mit Kaufoption)(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/689>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/689>.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-05-28
Endenergiebedarf	125.90
Baujahr lt. Energieausweis	1938
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Sonstiges



Esszimmer OG



Terrasse



Küche OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer DG



Kinderzimmer DG



Garten



Esszimmer Erdgeschosswohnung



Schlafzimmer Erdgeschosswohnung



Wohnzimmer Erdgeschosswohnung



Badezimmer Erdgeschosswohnung



Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



MASTERPLAN
IMMOBILIEN
...weil es um Ihr Zuhause geht!

**Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage:
www.masterplan-immobilien.de**

- ✓ **VERKAUF**
- ✓ **VERMIETUNG**
- ✓ **WERTERMITTLUNG**

Wir vermitteln auch Immobilien in

Mehr Bilder auf Website

Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail info@masterplan-immobilien.de