

## 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	325.000 €
Freiplätze	2
Garagen	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 das schöne sonnendurchflutete Wohnzimmer mit einem Kachelofen (aus dem Baujahr) 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.

## 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



Die Photovoltaikanlage von 2010 ist in dem Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	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-Alu von 2007, 2-3 Fenster noch etwas älter

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, 30m<sup>2</sup> großes Zimmer zur Nutzung als Schlafzimmer oder Büroraum geeignet

Erdgeschoss: großzügiger Eingangsbereich, G-WC, Flur, Küche, Wohn-Esszimmer mit 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

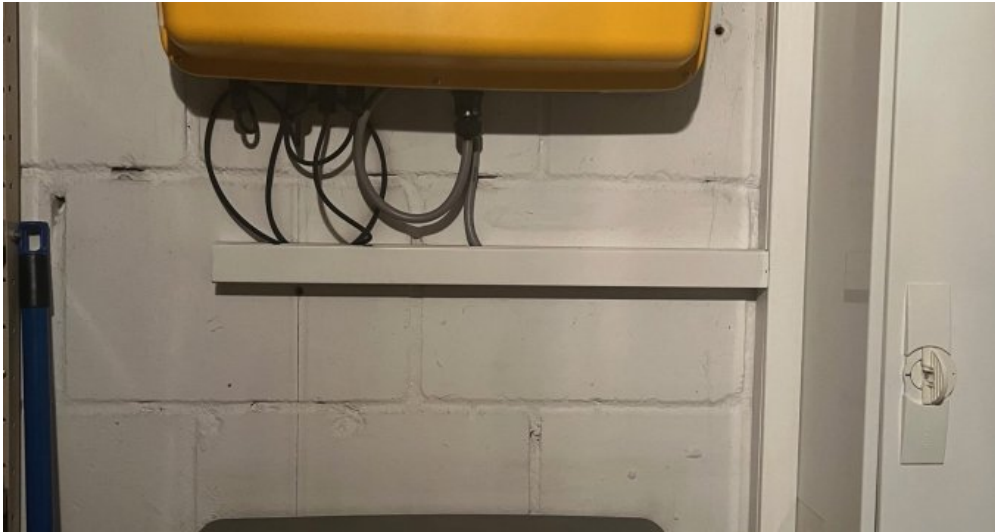
Der Bungalow wurde zuletzt im Jahr 2012 modernisiert und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten..













## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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