

Einfamilienhaus in Schmelz, ggfls. Generationenhaus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus (ggfls. Zweifamilienhaus oder Generationenhaus für kleine Familien) bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für alle, die ein Projekt lieben und ihr persönliches Traumhaus schaffen möchten. Aktuell renovierungsbedürftig, wartet es darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Die Ausstattung des Hauses umfasst Teppichboden, Fliesen und PVC, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Eine praktische Garage bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, während der Keller zusätzlichen Stauraum bereitstellt. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet eine gute Grundlage für Ihre eigene Gestaltung.

Ein beidseitiger Garten eignet sich perfekt für Nutzgarten, sowie gemütliche Nachmittage und sommerliche Grillabende im Vorgarten. Die Einzelöfenheizung mit zentraler Ölversorgung sorgt für eine gemütliche Wärme, ergänzt durch eine Infrarotheizung im Wohnbereich.

Ein besonderes Extra hinter dem Haus ist der alte Schuppen, der vielseitig nutzbar ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	676 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	kurzfristig



Dieses Einfamilienhaus oder Generationenhaus ist ideal für alle, die bereit sind, mit etwas Aufwand ein einzigartiges Zuhause zu schaffen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
heizungsart	Ofenheizung
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Entdecken Sie diese attraktive Immobilie in der idyllischen Gemeinde Schmelz, Ortsteil Schmelz. Diese Immobilie befindet sich in einer Randlage und bietet eine hervorragende Anbindung an die Hauptstraße sowie eine nahe gelegene Bushaltestelle.

Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die geplante Errichtung eines Kindergartens in nur wenigen Gehminuten Entfernung, der in den kommenden Jahren eröffnet werden soll. Dies macht diese Immobilie besonders attraktiv für junge Familien.

Das Grundstück selbst präsentiert sich zur Rückseite hin hangig ansteigend, was nicht nur für eine besondere Topographie sorgt, sondern auch für potentielle architektonische Gestaltungsmöglichkeiten. Genießen Sie die ruhige und doch verkehrsgünstige Umgebung, die diese Immobilie zu einem wahren Juwel in Schmelz macht..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	384.29
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.02.0012
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Als Generationenhaus für kleine Familie nutzbar: es gibt in der ersten Etage Küche und Bad, sowie im Dachgeschoss ebenfalls eine Küche und ein kleines Bad.

Der Wohnbereich der ersten Etage ist größer und bietet sich als Hauptwohnung an.

Erste Etage ca. 93m², inkl. kleinem Balkon

Dachgeschoss ca. 58m²

3tes Bad im Keller ca. 7m²

Gesamt ca. 158m²

Bad im Dachgeschoss ist nicht im Grundriss vermerkt, da nachträglich eingebaut.

Der Keller ist ein reiner Nutzkeller, dennoch ist hier ein 3tes Bad vorhanden.

Heizung:

Einzelöfen von 1970, 1980, Öltanks im Keller, doppelwandig

Infrarotheizplatten von 2005.



Sonstiges

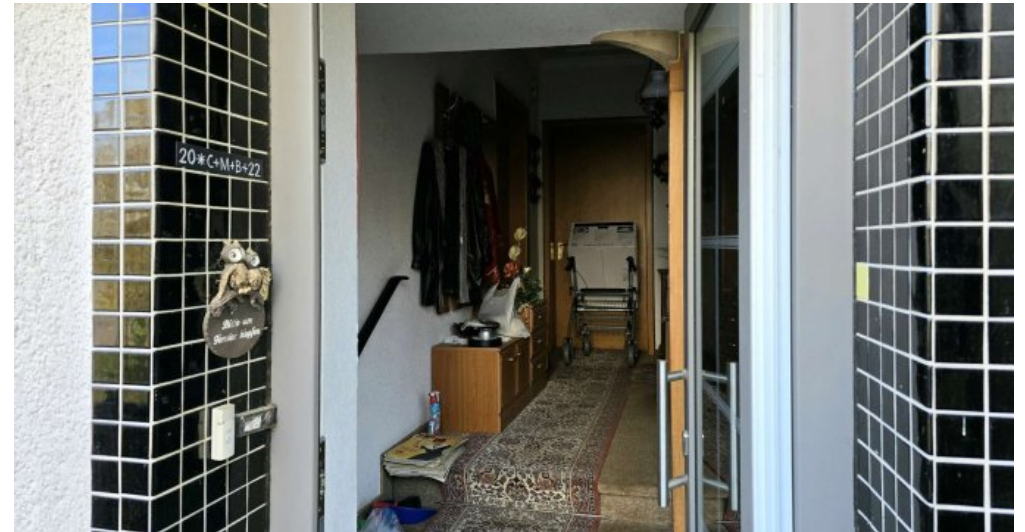
Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt, oder einer Wohnflächenberechnung entnommen. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.



Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..











DU SUCHST EINEN JOB?

Wir expandieren: gestalte die
Zukunft unseres Teams mit!

Schlüsselposition zu vergeben:

**BÜROKRAFT
UND
IMMOBILIENMAKLER**
(m/w/d)

kontakt@conrad-immo.de
Mobil/WhatsApp: 0152 21760936

Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>