

Großzügiges Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Objektnummer: 1314

Lage:

In ausgezeichnete ruhiger Lage im Ortsteil Böhl befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus.



Kurzinformationen:

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Garage und Carport

Heizungsart:	Brennwerttherme
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	112,2 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	2004
Größe:	ca. 200m ²
Grundstück:	ca. 1000m ²

Kaufpreis: € 630.000,--



Gebäude:

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde im Jahr 2004 in massiver Bauweise mit einem Rotklinker erstellt. Die Größe des gesamten Hauses beträgt ca. 200 m², (Einliegerwohnung ca. 46m²).

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der Flur, ein Duschbad, eine Wohnküche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum, ein großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich und Zugang zur Terrasse in Südlage und drei weiteren Räumen. Vom Hauswirtschaftsraum haben Sie Zutritt in den Garten.

Im Obergeschoss liegt die Einliegerwohnung mit einem schönen Wohnbereich mit sich anschließender Loggia, einer abgeschlossenen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Dusch- und Wannenbad mit Fenster und einem Flur.

Von der Küche führt eine Leiter in den offenen ausgebauten Spitzboden.

Zusätzlich sind zwei weitere Räume mit bodentiefen Fenster im Obergeschoss vorhanden, auch hier führt eine Leiter in den offenen ausgebauten Spitzboden und rundet die Wohnsituation ab. Dieser Bereich wird zur Zeit fest vermietet.

**Grundstück:**

Das sehr gepflegte Grundstück ist ca. 1000m² groß.

Sonstiges:

Zu dem Haus gehören eine Garage und ein Carport mit Abstellmöglichkeiten. Ausgestattet ist das Haus mit einem Kabelanschluss.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung, das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist mit Parkett ausgelegt.

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen. Nebenkosten: Die 6,5 % ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).

