

Freistehendes, gepflegtes 2-3-Familienhaus in Gaggenau/ Bad Rotenfels



Objekttyp Häuser
Objektart Zweifamilienhaus
Ort Gaggenau
Preis 289.000,00 €

Kontakt

HB-Immobilien
Blumenstr.22
76467 Bietigheim

Telefon: 07245-913925

Telefax: 07245-913926

Webseite: www.hb-immobilien.com

E-Mail: info@hb-immobilien.com

Referenznummer: 1188



Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	9
Wohnfläche	200.00 m ²
Grundstück	842.00 m ²
Garage	2
Balkon	1
Terrasse	1
Garten/mitbenutzung	Ja
Heizungsart	Gaszentralheizung
Fenster	Isolierglasfenster / Kunststoff / weiß
Bezug	komplett frei - Bezug sofort möglich
Sonstiges	Speicher über den Garagen; zusätzlicher Abstellraum...



Objektbeschreibung

Ein schönes Anwesen in einer schönen Lage !! Das freistehende, massiv gebaute Haus wurde im Jahre 1963 erstellt und im Jahre 1975 angebaut. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Renovierungen durchgeführt wie z. Bsp. neue Dacheindeckung (inkl. Dachisolierung), neue Heizungsanlage, neue Fenster, neu renoviertes Badezimmer im EG, etc.

Neben der Gaszentralheizung befindet sich noch je ein Kachelofen in der EG-Wohnung sowie in der OG-Wohnung. Sollten Sie eine dritte Wohnung benötigen, befinden sich dazu die geeigneten Räumlichkeiten bereits im Dachgeschoss. Mit wenigen Restausbauarbeiten können Sie die Wohnung vervollständigen und evtl. auch gut vermieten.

Idealerweise verfügt das große Grundstück auch noch über eine schöne Pergola sowie eine schöne Grünfläche für Ihre Kinder zum Spielen.



UG: diverse Kellerräume, zusätzlicher sep. Kellerausgang in den Hof / Garten

EG: Diele, Garderobe, Küche, Esszimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Terrasse; Wfl.ca. 84m²

OG: Diele, Garderobe, Küche, Esszimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer (diese beiden Zimmer wurden zu einem großen Zimmer zusammengelegt; könnten jedoch jederzeit wieder getrennt werden), Schlafzimmer, Balkon; Wfl.ca. 80m²

DG: Diele / Flur, 2 ausgebaute Zimmer, ein kleineres Zimmer, sep. WC, ein teilausgebauter Speicherraum; Wfl.ca. 36m²

Ausstattung

Als Bodenbelag wurden Fliesen, Laminat und Teppich verwendet. Die Wände und Decken sind tapeziert. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde neu renoviert.

Lage

Angenehme, ruhige und doch zentrale Wohnlage in einer Seitenstraße. Innerhalb weniger Minuten können Sie gut und bequem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bzw. diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Unter anderem befindet sich im Ort auch eine Grund- und Hauptschule, Realschule sowie Kindergarten. Selbst zur nächsten Stadtbahnhaltestelle sind es nur ca. 300m.

Courtage

3,57% inkl. 19% gesetzl. MwSt

