2-Familienhaus in Büchlberg



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Zweifamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	**425.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 156,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 743,00 m²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	307,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	H	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon	Terrasse
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

In einer schönen sonnigen Siedlungslage mit der guten Anbindung zum Zentrum von Büchlberg, auch zu Fuß zu erledigen und der Zufahrt über eine reine Siedlungsstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Büchlberg bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können wie bereits erwähnt auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Schule, Kindergarten, Sportanlagen, Freibad, sind ebenfalls vorhanden.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1973, Bauweise: Ziegelmassiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, (2002 erneuert), Fenster: Kunststoff, (2011 erneuert), teilweise mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Vinyll, Fliesen, Laminat, Treppe: Marmor, Beheizung: Öl-Zentralheizung, Bj. 2008 (die Heizung wurde 2008 komplett neu eingebaut, inkl. alle Wasserleitungen erneuert), Wohnfläche: ca. 156 m², Grundstück: ca. 743 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Schlafzimmer, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad/Dusche/WC, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Ausgang zur Terrasse, Wohnküche, Diele.
Obergeschoss: Schlafzimmer, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad/WC, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Ausgang zum Balkon, Wohnküche, Diele.
Dachgeschoss: hier befindet sich noch ein großer Speicherraum, der gegebenenfalls noch ausbaufähig wäre.
Kellergeschoss: Keller, Ausgang zum Garten, 2 Kellerräume, Heizraum mit Buderusheizung und Kunststofftanks, Waschküche, Diele, geplantes Bad im Rohzustand. Alle Räumlichkeiten hier haben Feuchtschäden und die Böden sind noch teilweise im Rohzustand.

Grundstück:

Das Grundstück ist vollkommen ebenerdig gelegen. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Holzhütte und eine Holzlege. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine alte Dienstbarkeit in Form einer Gewerbebetriebsbeschränkung für die Auflage, dass keine Lokalität in der Immobilie eröffnet werden darf aus dem Jahre 1965. Diese dürfte wohl nicht mehr resistent sein

Sonstige Angaben:

Vermietung:

Die Wohnung im Obergeschoss ist an ein älteres Ehepaar vermietet, seit 01.12.2010, zu einer Nettomiete von 550,- Euro + 180,- Euro Nebenkosten = 730,- Euro Brutto. Die Erdgeschosswohnung wird von der Familie selbst genutzt und kann sicherlich nach Vereinbarung frei gemacht werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 307 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl EL

Baujahr Wohngebäude: 1973, Baujahr Wärmeerzeuger: 2008
Energieeffizienzklasse: H

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 425.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



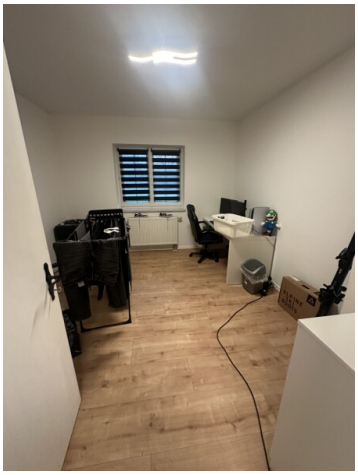
Christian Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

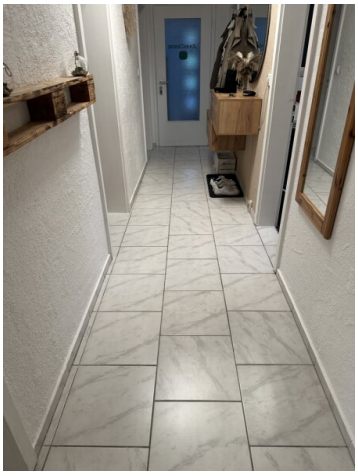
Weitere Bilder







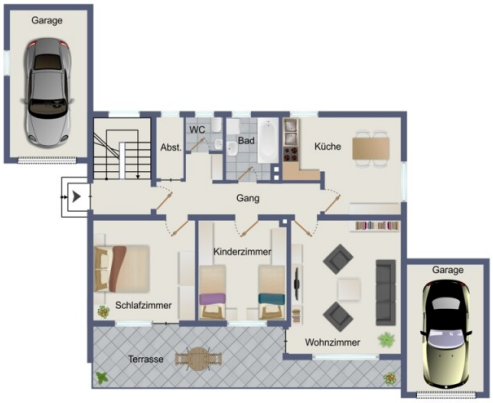






Grundrisse


Abst.
WC
Bad
Küche
Gang
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Balkon
Wohnzimmer


Garage
Abst.
WC
Bad
Küche
Gang
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Terrasse
Wohnzimmer
Garage


Vorräte
Waschküche
Keller
Keller
Keller