

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück



72181 Starzach-Wachendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 152354114

Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: imagefinanz.ulbricht@t-online.de

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

Web: <http://www.robbyulbricht-if.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	620,00 m ²
Nutzfläche ca.:	192,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Endenergieverbrauch:	175,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1960
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	5

Provision für Käufer: 3,57%

Beim Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages ist die Provision gemessen an dem beurkundeten Kaufpreis verdient und vom Käufer zur Zahlung an Image Finanz Robby Ulbricht fällig

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück



72181 Starzach-Wachendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großem Gartengrundstück in ruhiger und schöner Lage. Das Haus wurde Anfang der 60-iger Jahre erbaut und in all den Jahren von den Eigentümern mit sehr viel Liebe gepflegt. Durch die stetigen Investitionen in die Werterhaltung des Wohnhauses, ist das Haus in einem grundsoliden Zustand. Im Erdgeschoß befindet sich das Wohn- und Kinderzimmer, die geräumige Küche und das Bad. Auf dieser Ebene können Sie auch den großzügigen Balkon nutzen. Im Obergeschoß stehen Ihnen drei Schlafräume mit schöner Raumaufteilung zur Verfügung, die optimal als Kinderzimmer nutzbar sind. Ein WC mit Waschbecken und der Aufgang zum Dachspitz runden das Obergeschoß ab. Das Haus ist voll unterkellert mit inklusive der Garage und bietet darüber hinaus viele Möglichkeiten der Nutzung. Zu erwähnen ist auch die kleine Scheune. Ein Traktor oder ihr Auto passen auf alle Fälle hinein. Im Rückraum der kleinen Scheune erwartet Sie ein kleiner Anbau der für die Aufbewahrung von Brennholz diente. Ein Haus zum Verlieben. Vereinbaren Sie gerne mit mir einen Besichtigungstermin und schauen Sie einmal vorbei.

Ausstattung:

Böden: verschiedene Arten
Bad: im EG einfach
Toilette: im OG einfach
Küche: einfach
Balkon: Fliesen
Heizung: gepflegt und gewartet

Lage:

Wachendorf ist ein Ortsteil von Starzach, eingebettet in eine schöne Landschaft mit dem Charme der Entspannung durch die Ruhe die der Ort ausstrahlt. Neben einem Kindergarten gibt es viele Möglichkeiten der sportlichen Betätigung, die die ansässigen Sportvereine mit großem Arrangement anbieten. Schnell erreichen Sie die nachbarschaftlichen Orte wie Bierlingen, Bad Imnau, Hirrlingen oder Rangendingen. Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Sonstiges:

Ein Maklervertrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3% zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Gegenüber dem Käufer besteht ein Zahlungsanspruch/Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB. Weitere Kosten wie Grunderwerbssteuer, Notar und Finanzierungskosten trägt der Käufer. Die Angaben basieren auf Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr und

Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés und Informationen an Dritte ohne meine Einwilligung löst gegebenenfalls Provisions- u. Schadenersatzansprüche aus.



Hausansicht

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück



72181 Starzach-Wachendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



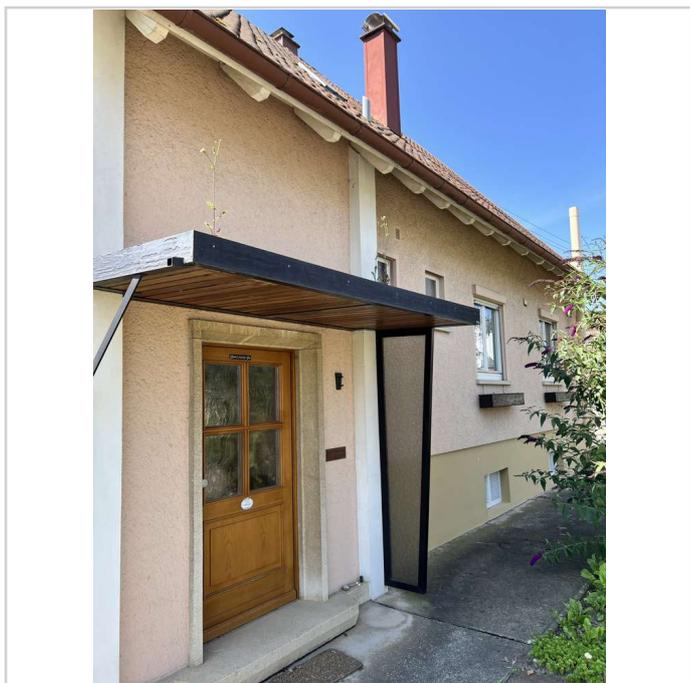
Hausansicht



Hausansicht



Scheune mit Anbau



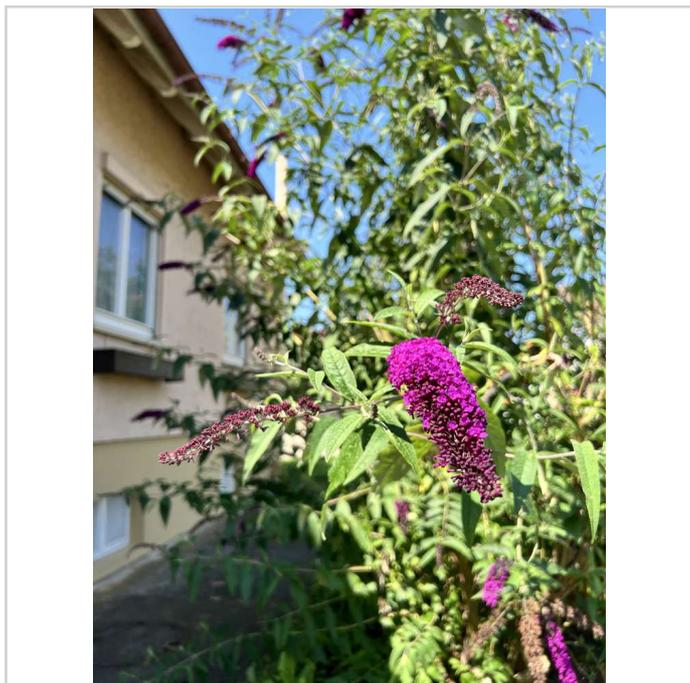
Hausansicht

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück

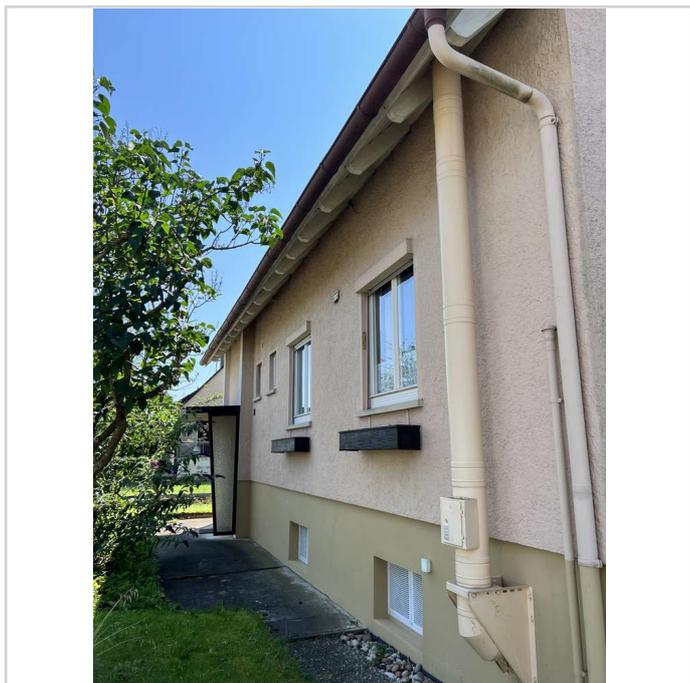


72181 Starzach-Wachendorf

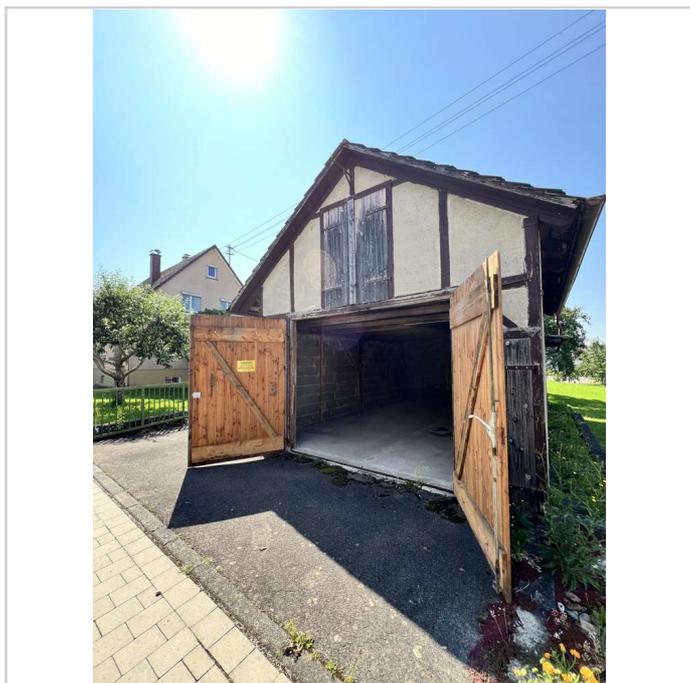
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



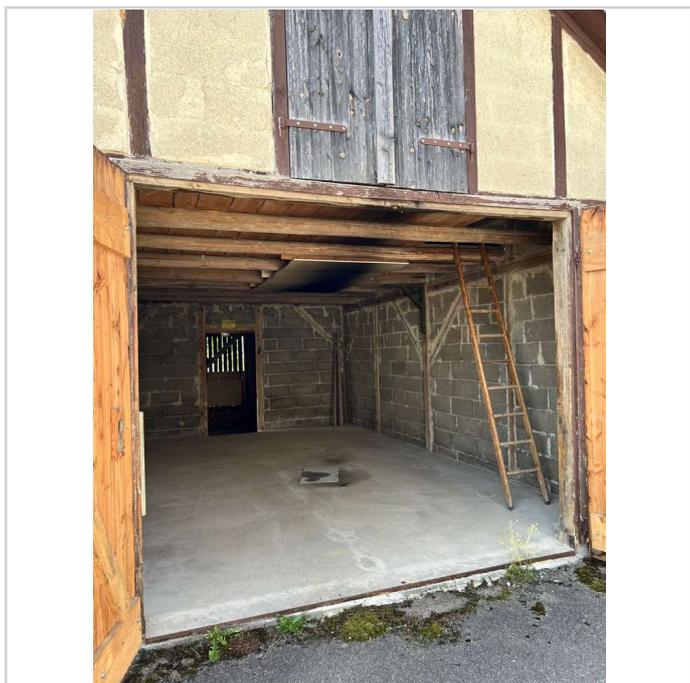
Hausansicht



Hausansicht



Scheune



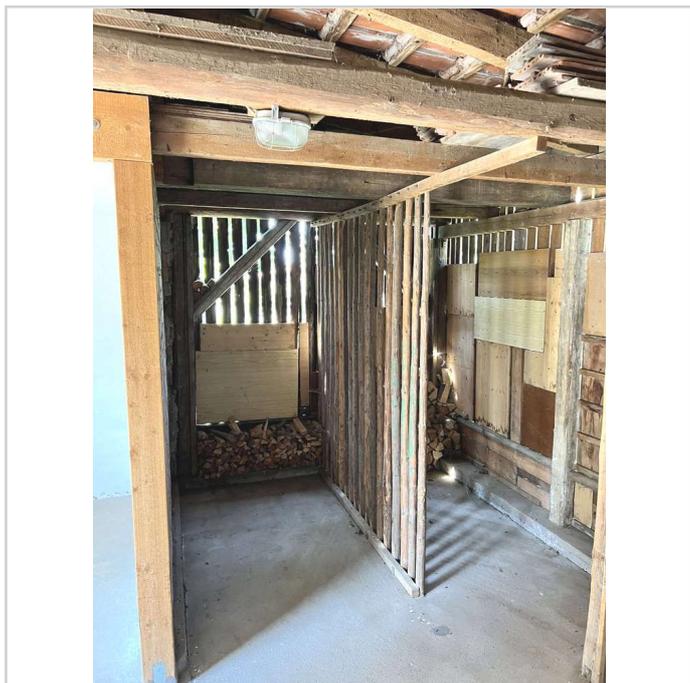
Scheune

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück

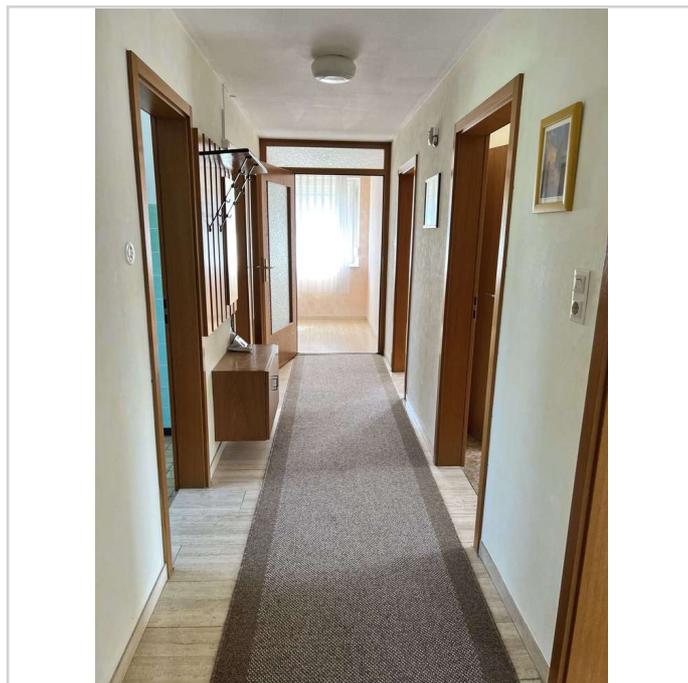


72181 Starzach-Wachendorf

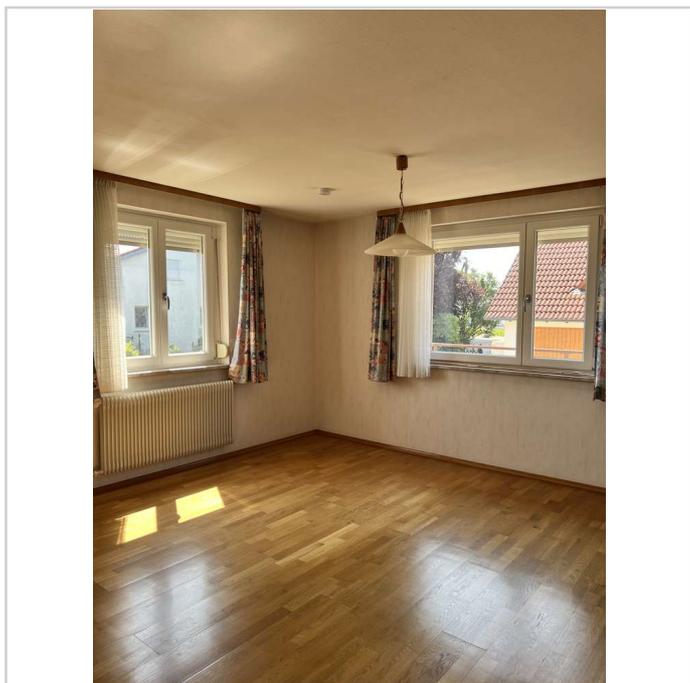
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



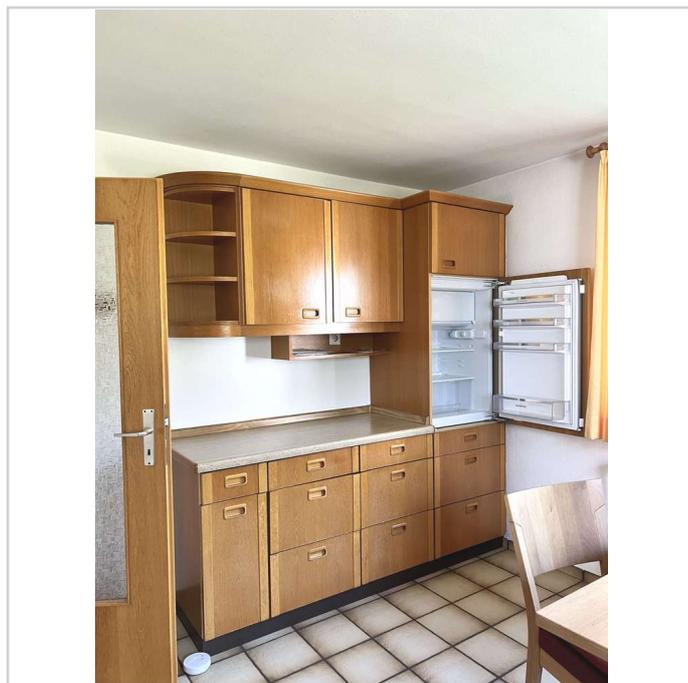
Scheune Anbau



Flur EG



Wohnzimmer



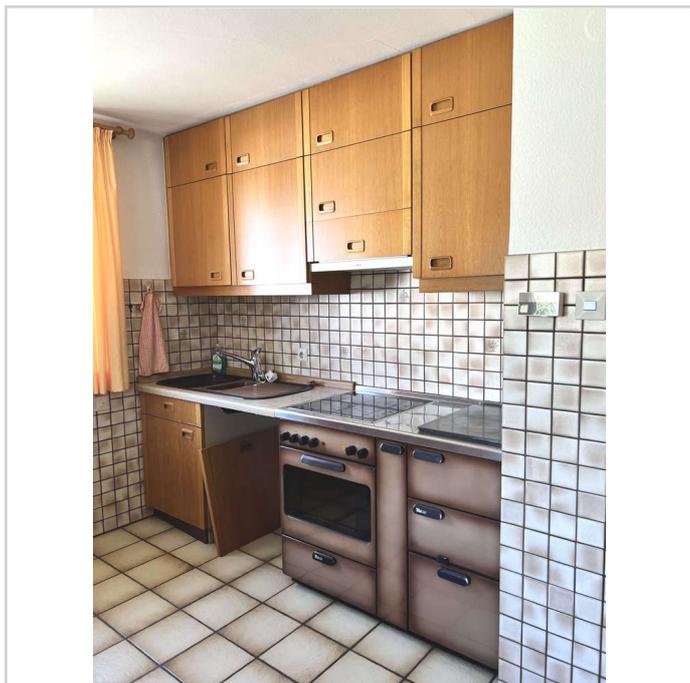
Küche

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück

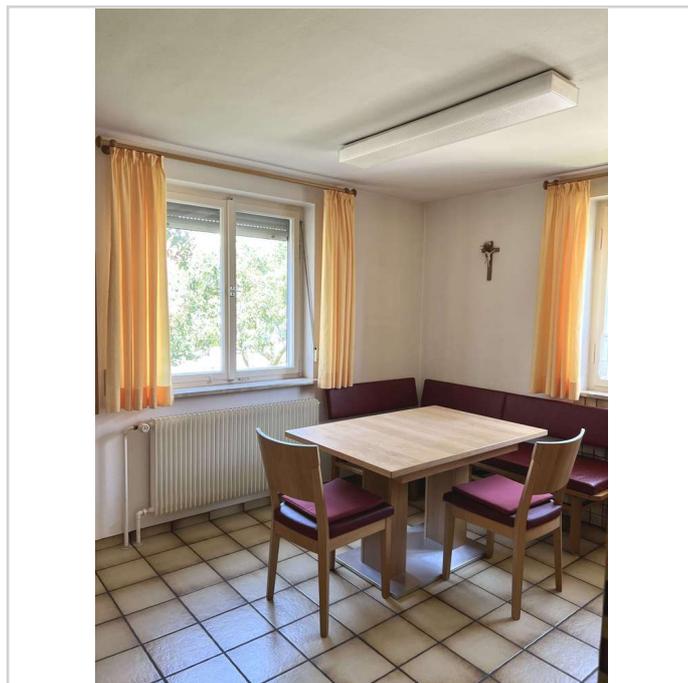


72181 Starzach-Wachendorf

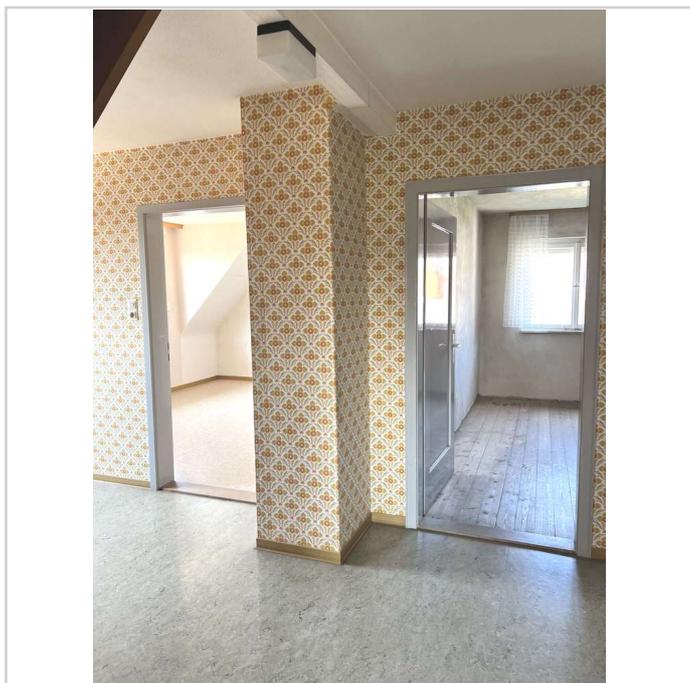
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



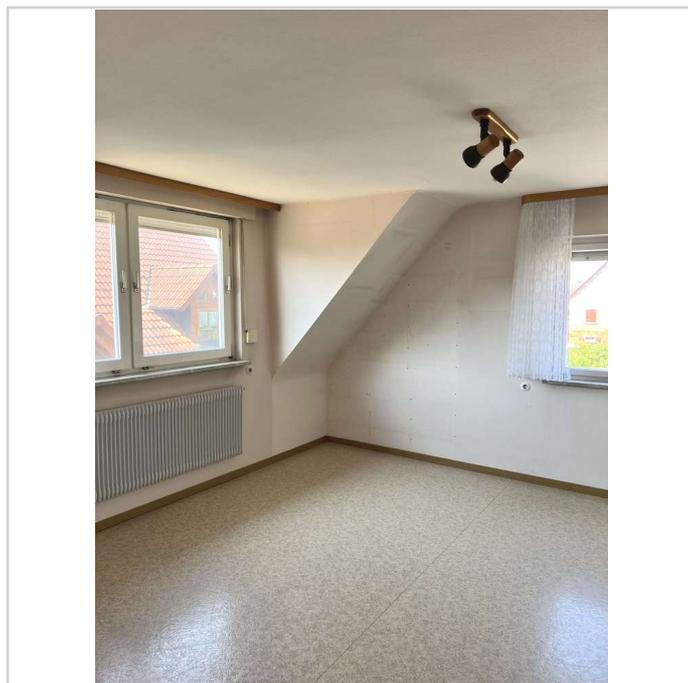
Küche



Küche Essbereich



Kinderzimmer



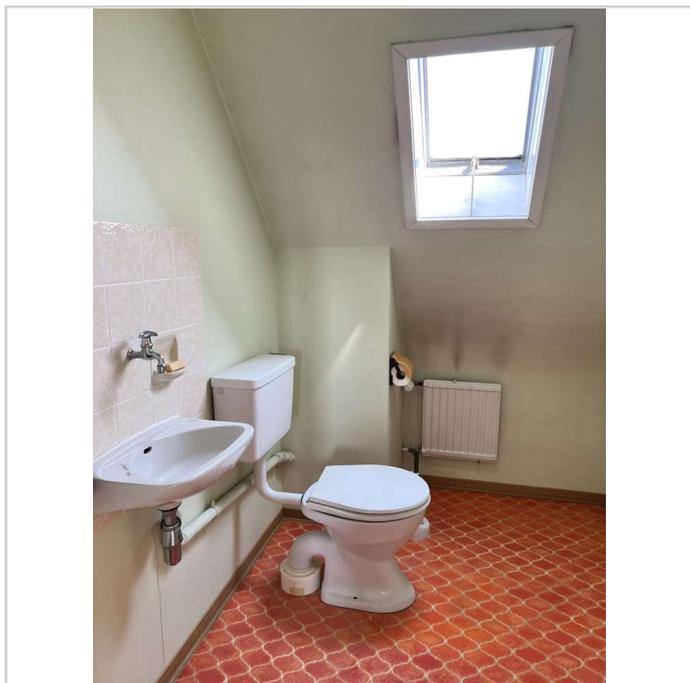
Kinderzimmer

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück

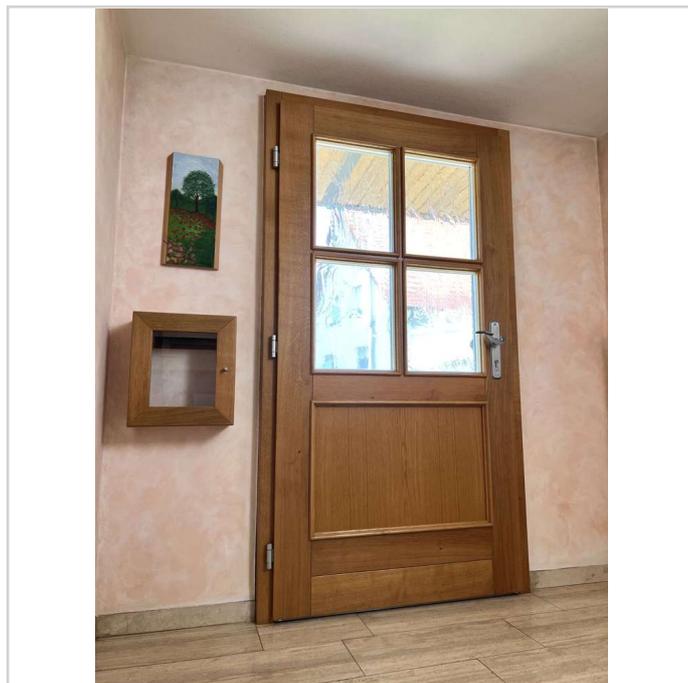


72181 Starzach-Wachendorf

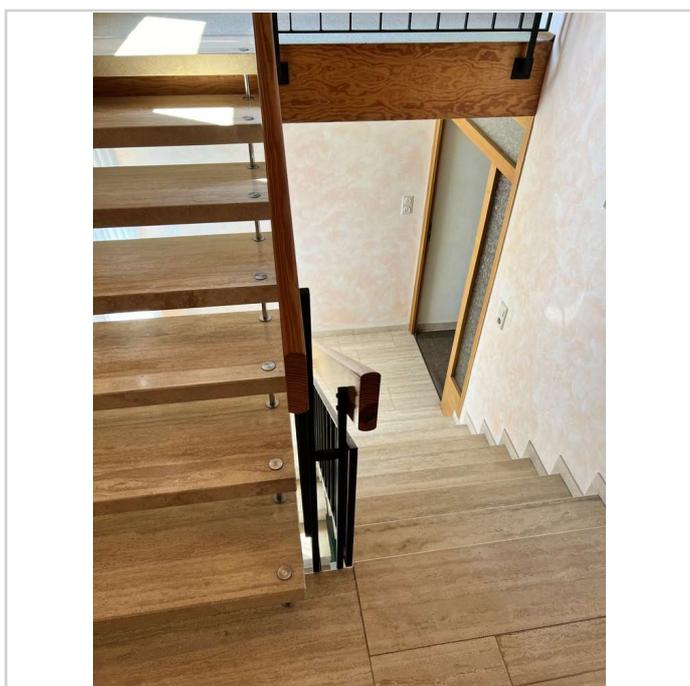
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



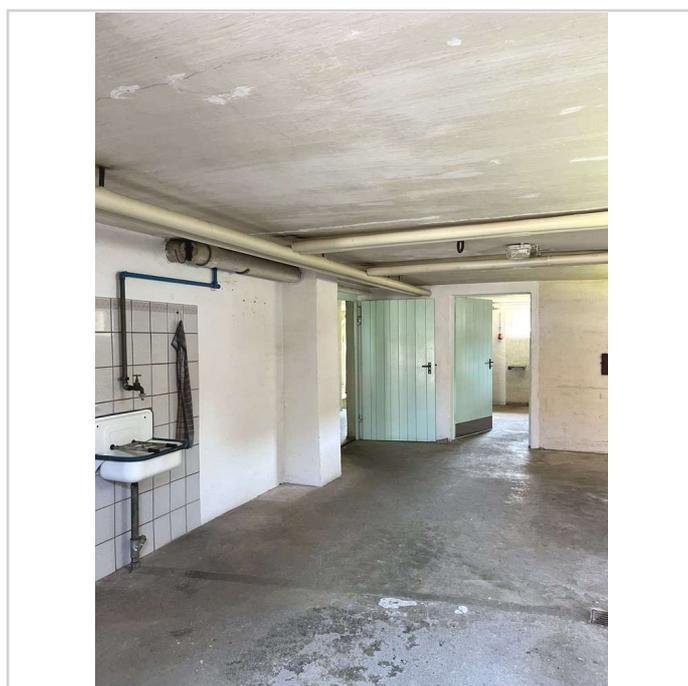
WC OG



Eingangsbereich



Treppenaufgang in OG



Keller

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück



72181 Starzach-Wachendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Heizungsanlage

Einfamilienhaus mit tollem Grundstück



72181 Starzach-Wachendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

