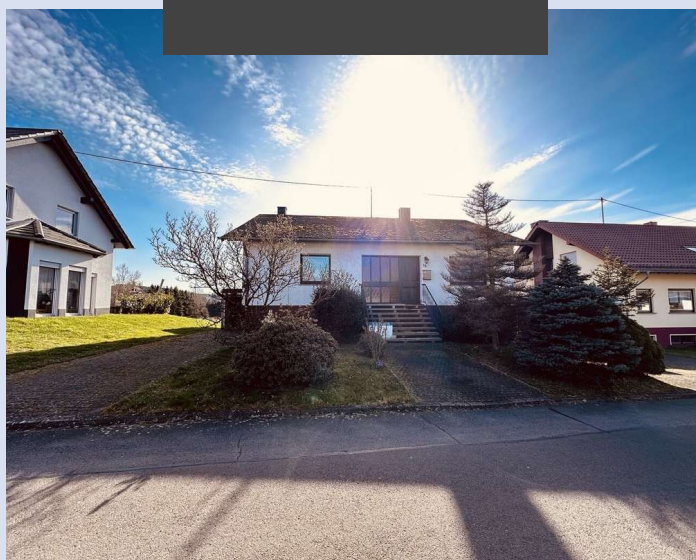


# **\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



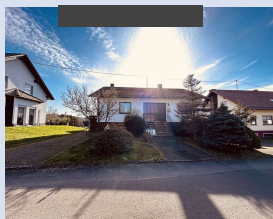
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m²  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Haustyp: Bungalow  
Grundstücksfläche ca.: 2.984,00 m²  
Nutzfläche ca.: 45,00 m²  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Nach Vereinbarung  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1984  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Öl-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Endenergiebedarf: 140,00 kWh/(m²\*a)  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr laut Energieausweis: 1984  
Bezugsfrei ab: sofort  
Als Ferienwohnung geeignet: Ja  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: je 3,57% für Käufer und Verkäufer

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) auf den Kaufpreis je vom Käufer und Verkäufer fällig.

## **\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	195,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR

### **Objektbeschreibung:**

Familien und Handwerker aufgepasst...dieses großzügige Objekt könnte für Sie sehr gut passen!

Auf einem ca. 3.000 m² großen, ruhig gelegenen Grundstück, finden Sie dieses, ca. 1984 massiv erbaute 1-2 Familienhaus mit 2x Garagen und riesiger, idyllischer Gartenfläche, vor!

Das Haus hat insgesamt ca. 195m² Wohnfläche und ca. 45m² Nutzfläche (UG).

Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus dem großzügigen Eingangsbereich, einem flexibel nutzbaren Zimmer, einer Küche, einem Balkon mit Weitblick in den tollen Garten, einem Tageslicht-Badezimmer und dem großen Wohn-Essbereich. Im Untergeschoss erwarten Sie 2x flexibel nutzbare Zimmer in einer gut nutzbaren Größe, der Heizraum, der Treppenbereich und eine Waschküche.

Das Dachgeschoss hält zudem einiges an Fläche für Sie bereit! Neben dem Haus befinden sich noch zwei Garagen, damit Ihre Fahrzeuge auch sicher verwahrt sind.

Eine Öl-Zentralheizung von ca. 1985 beheizt dieses schöne Haus. Diese interessante Immobilie ist für Familien mit Platzbedarf, als Mehrgenerationsprojekt oder zur Kapitalanlage geeignet.

### **Ausstattung:**

- das Haus ist massiv gemauert und besteht aus zwei Geschossen
  - Wohnfläche ca. 195m² Wfl. + ca. 45m² Nutzfläche (UG)
  - ca. 3.000 m² großes Grundstück mit schöner Gartenfläche, ruhig gelegen!
  - Fenster größtenteils 2-fach isolierverglast (Holz)
  - Öl-Zentralheizung von ca. 1985 mit einem Kunststoff-Tank
  - die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen, Echtholz-Parkett und Marmor ausgestattet
  - viel Platz für Ihre Hobbys vorhanden!
  - 2x KFZ-Stellplätze (Garage) inklusive
  - allgemein befindet sich das Objekt in einem teilweise renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigem Zustand
  - das Objekt ist vielseitig nutzbar und hat viel Potential!!!
- Zögern Sie nicht und kontaktieren uns direkt für einen Besichtigungstermin ;)

### **Lage:**



### **Sonstiges:**

Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin für Sie und zeigen Ihnen diese schönen Räumlichkeiten persönlich oder alternativ über einen Videocall!

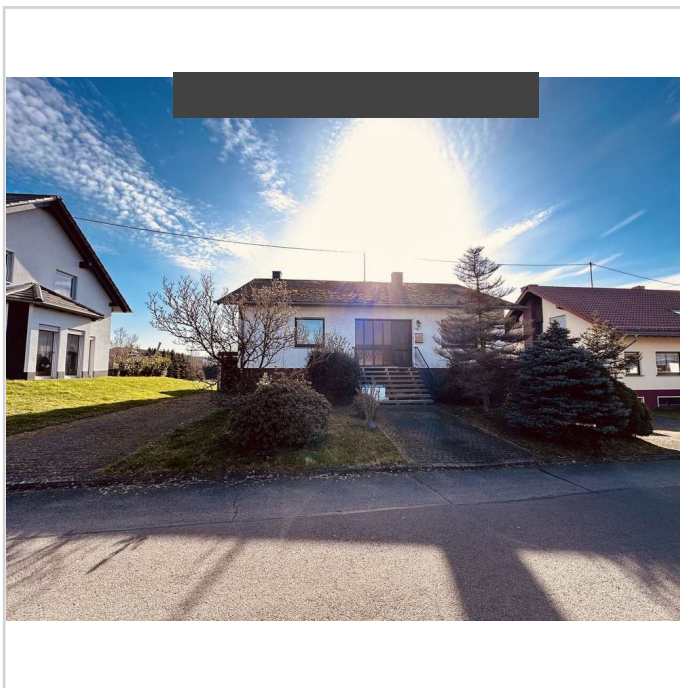
\*Bitte senden Sie uns vorab per E-Mail mögliche Besichtigungszeiträume zu.

\*Wir melden uns dann zeitnah bei Ihnen und freuen uns schon heute, Ihnen dieses Objekt auch einmal persönlich zeigen zu

dürfen!

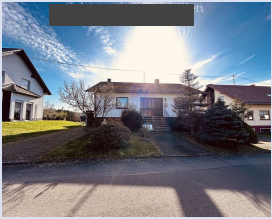
Angaben zum Energieausweis: Bedarfsausweis  
Energieverbrauchskennwert: 140,9kWh, Öl, Bj.1984

Alle Angaben zur Immobilie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir aus diesen Gründen nicht. Es obliegt unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietung sind vorbehalten.

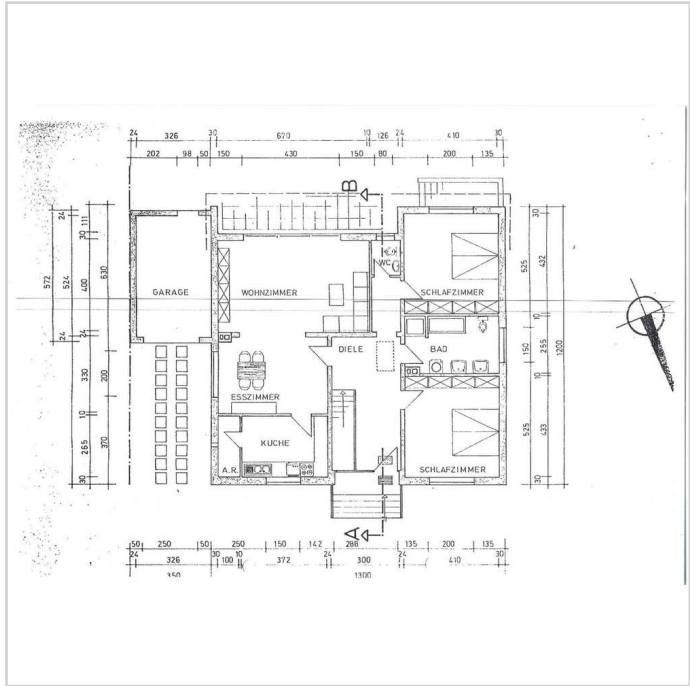


Außenansicht 1

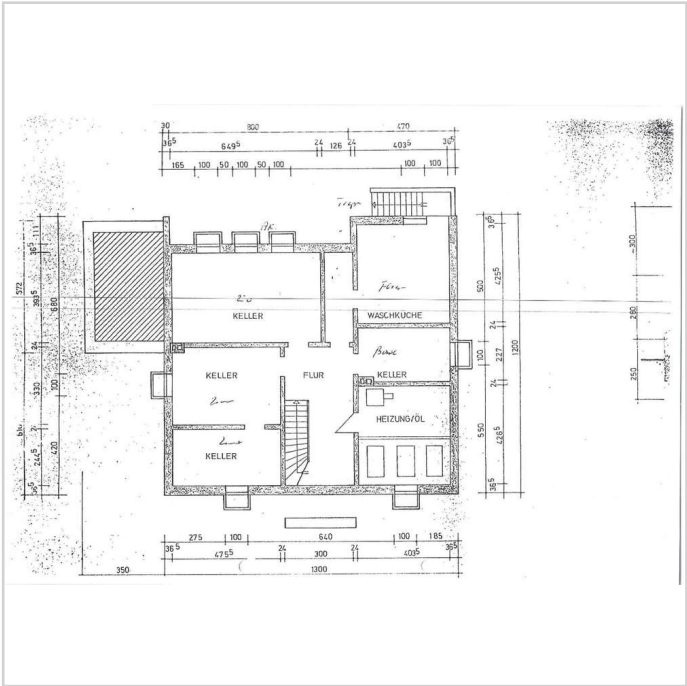
**\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



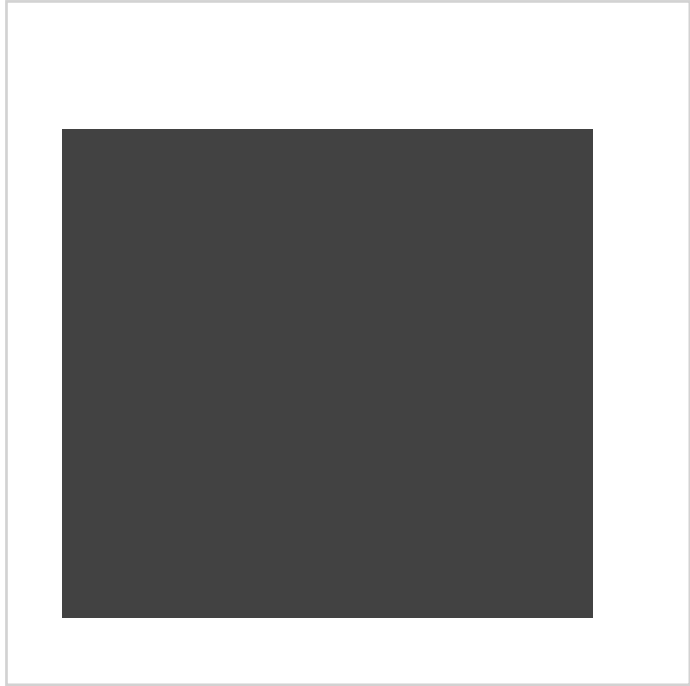
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m²  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundskizze EG



Grundskizze UG



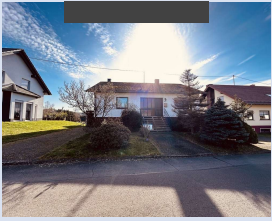
Wasserzeichen Immoscout24



Außenansicht 2



**\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



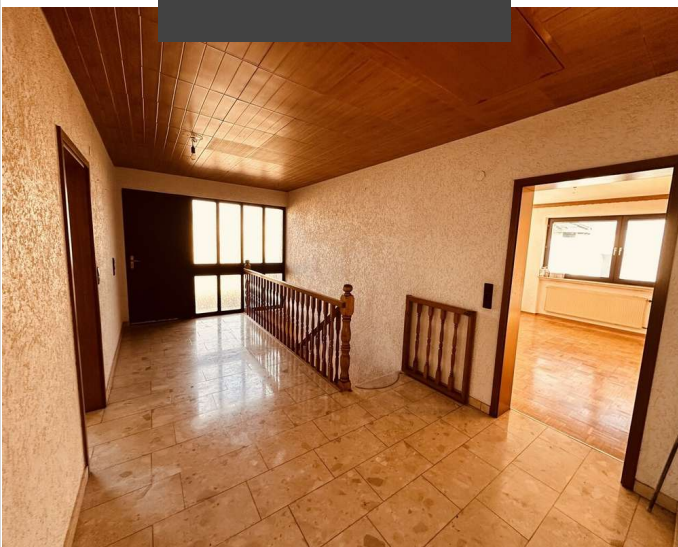
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



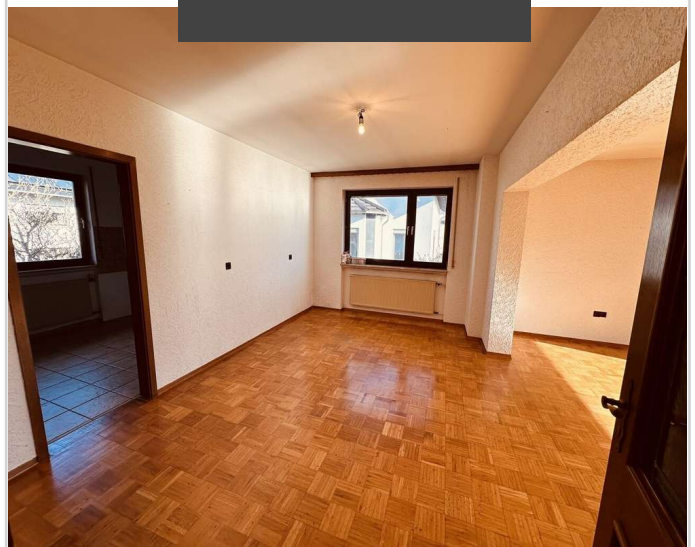
Außenansicht 3



Außenansicht 4



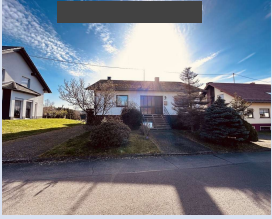
Eingangsbereich EG



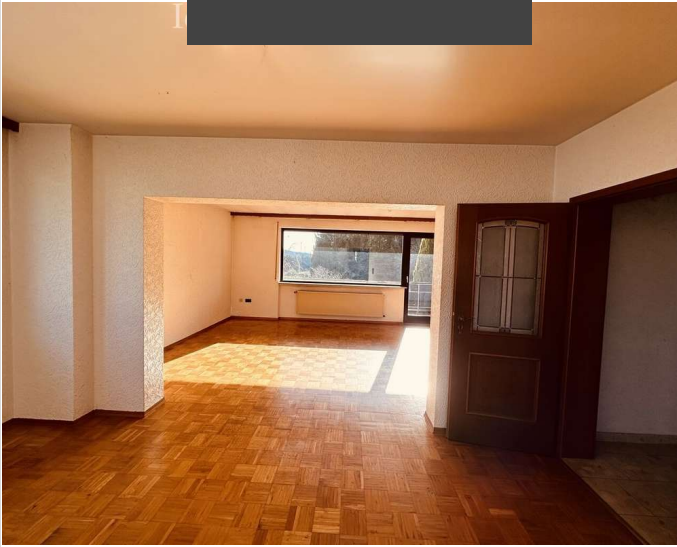
WE-Bereich 1



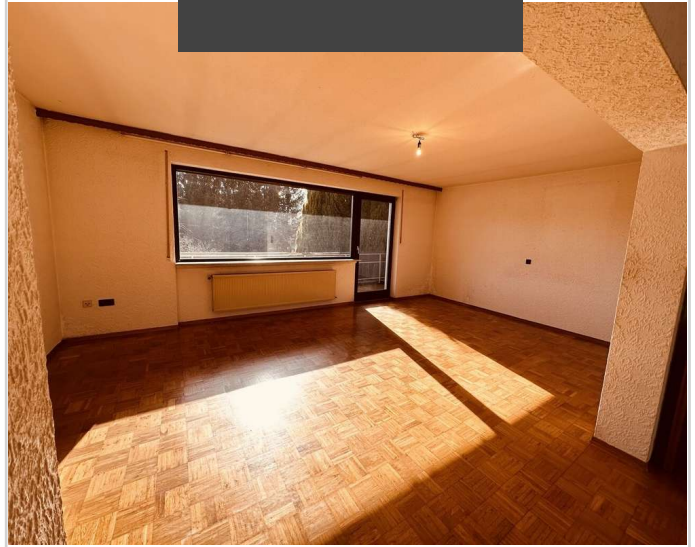
**\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



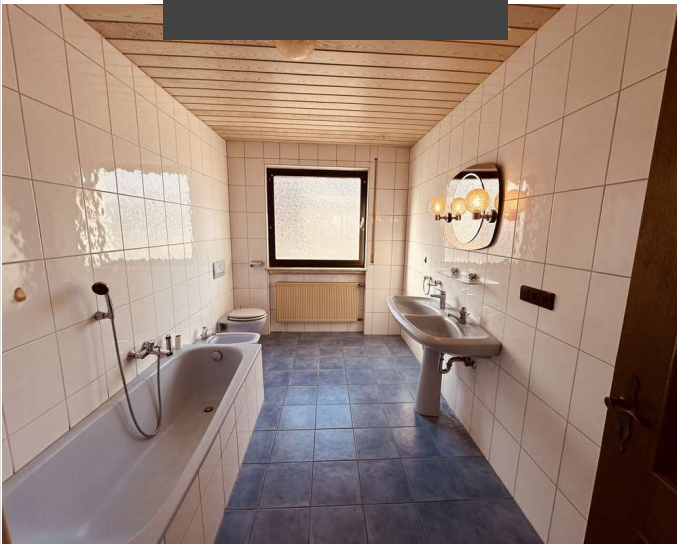
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



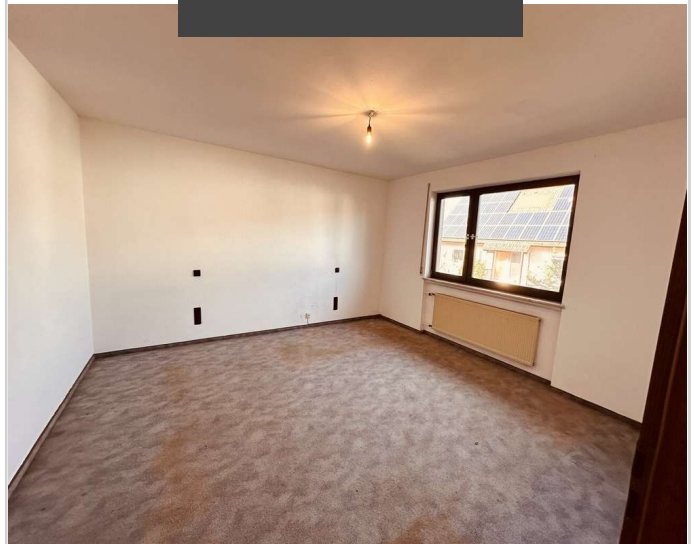
WE-Bereich 2



WE-Bereich 3



Badezimmer EG

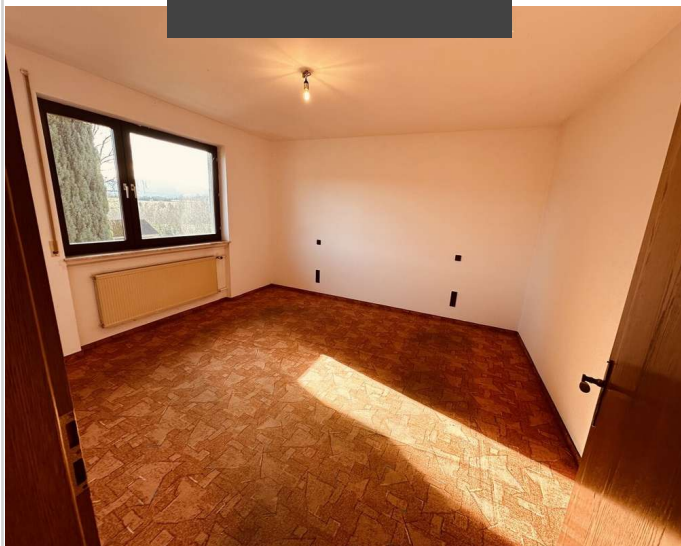


Zimmer 1 EG

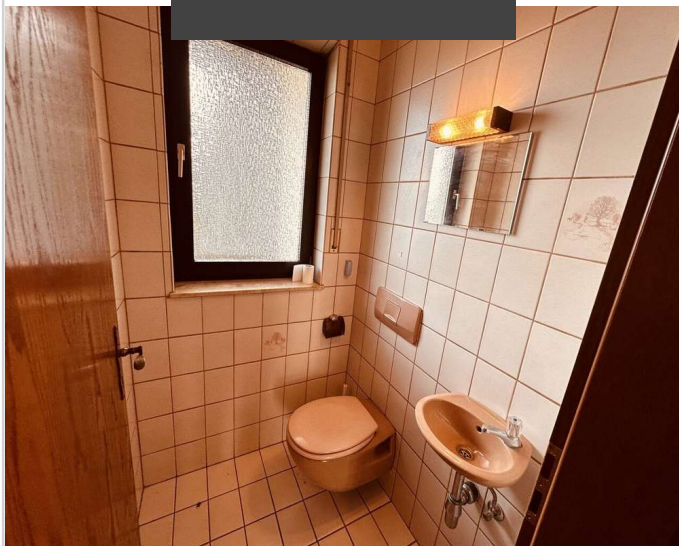
**\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



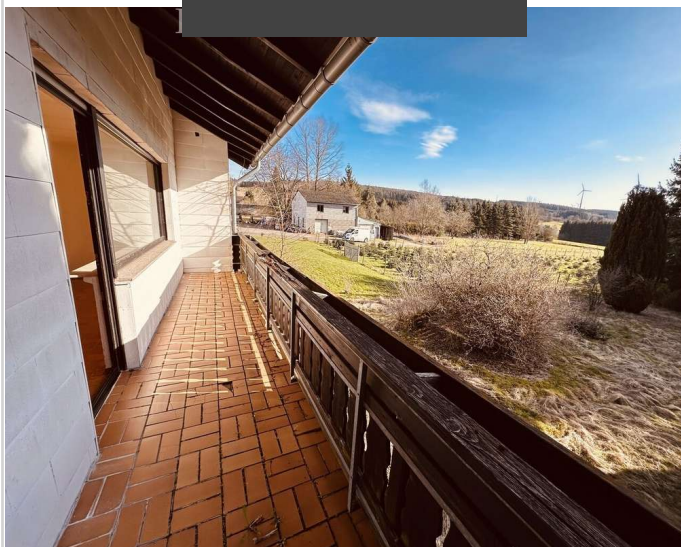
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



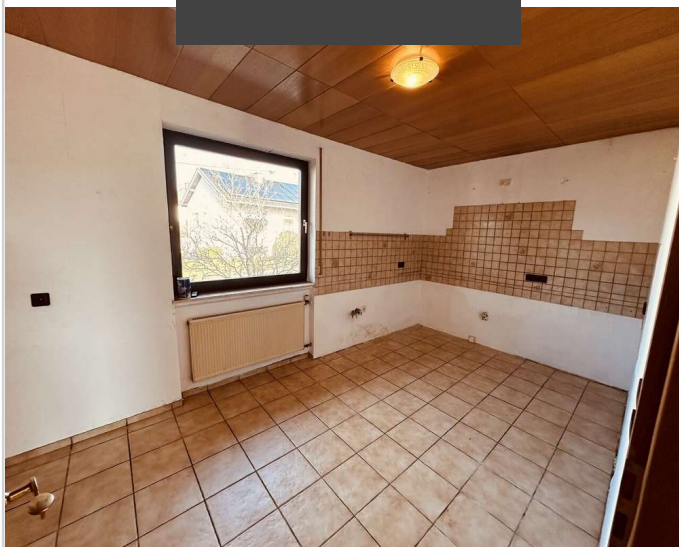
Zimmer 2 EG



Gäste-WC EG



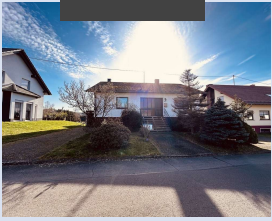
Terrasse mit Weitblick



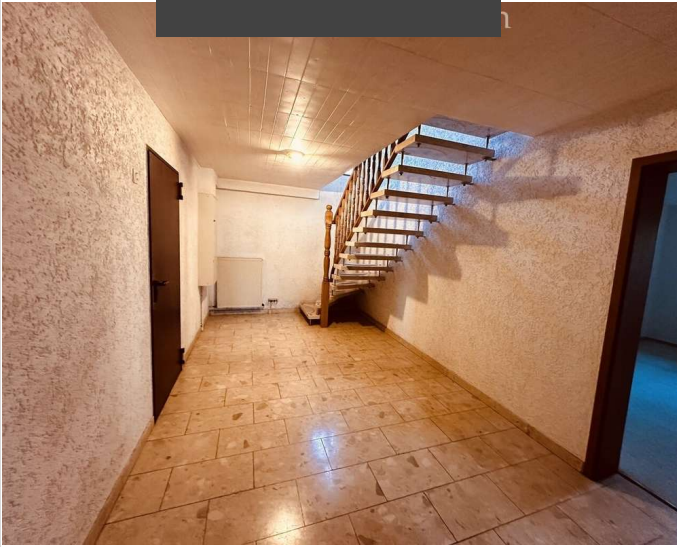
Küche EG



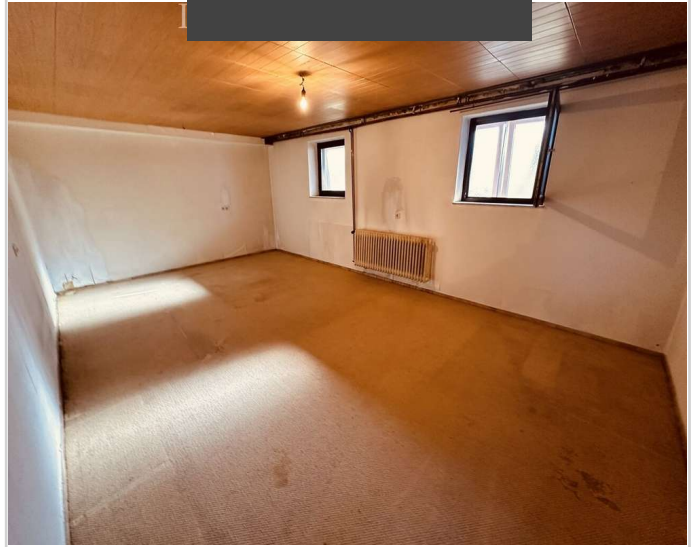
**\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



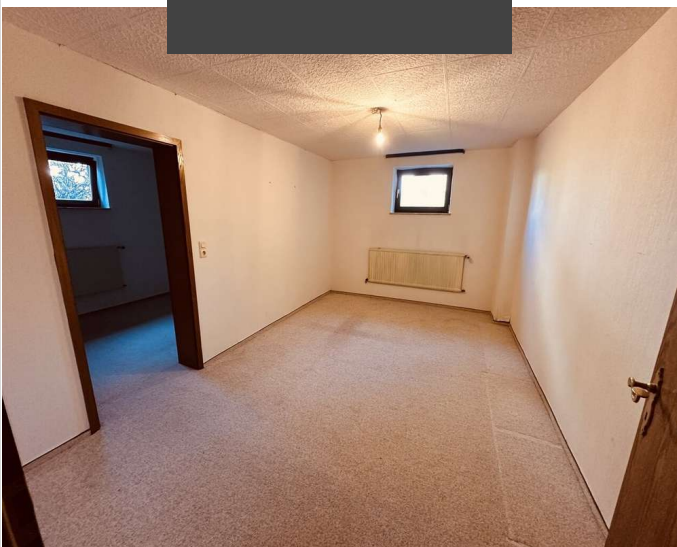
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



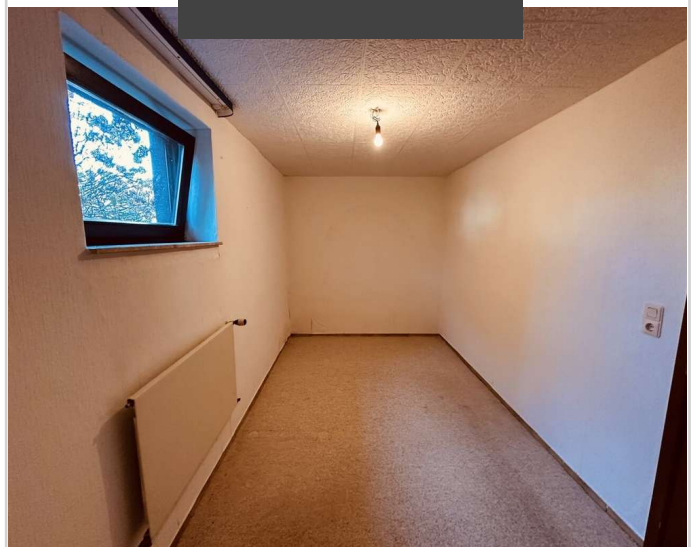
Flurbereich UG



Zimmer 1 UG

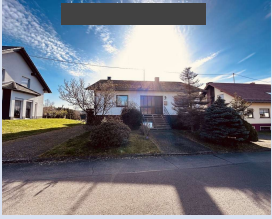


Zimmer 2 UG

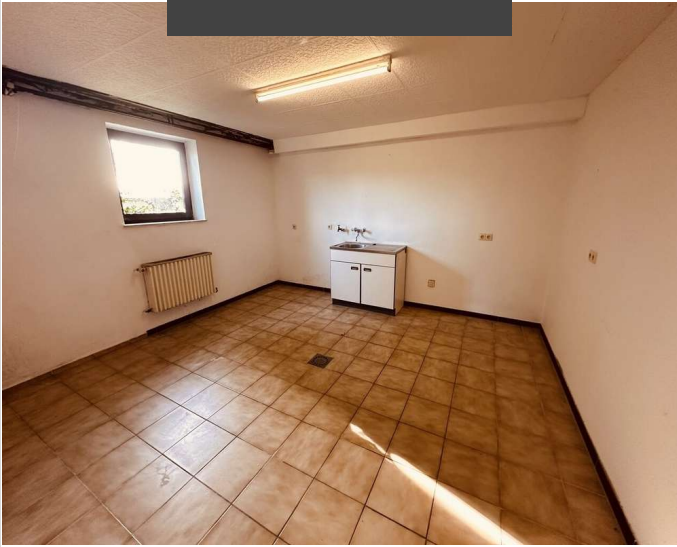


Zimmer 3 UG

## **\*\*Bungalow auf riesigem Grundstück mit 2x Garagen, tollem Weitblick, Feldrandlage und viel Potential**



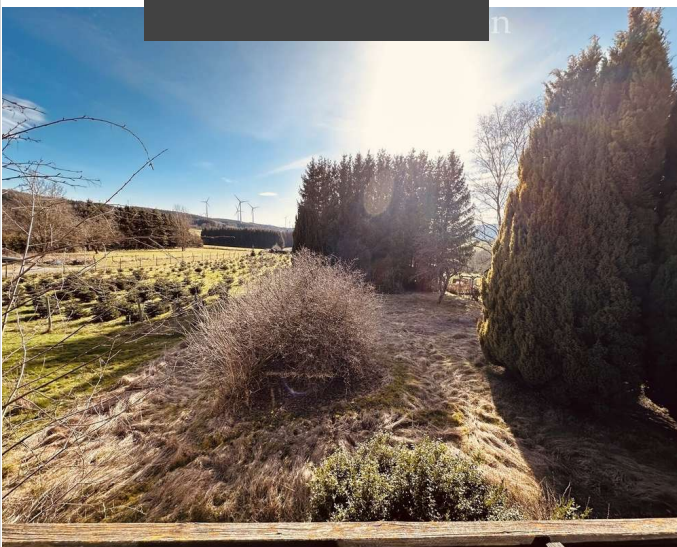
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Waschküche UG



Heizraum UG



riesige Gartenfläche