

Mit viel Platz - WOHNEN und ARBEITEN unter einem Dach!



Objekt: 10 | 55743 Fischbach

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Endenergiebedarf	108,1 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 240 m ²	Energieausweis gültig	02.02.2030
Anzahl Zimmer	7	bis	
Anzahl Schlafzimmer	4	Baujahr lt.	1960
Anzahl Badezimmer	3	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²	wesentlicher	Öl
Anzahl sep. WC	1	Energieträger	
Baujahr	1968	Kaufpreis	169.000,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis	Außen-Provision	3,57 inkl. MwSt

Beschreibung

Das reizvolle Einfamilienhaus wurde 1960 in massiver Bauweise erstellt und ermöglicht Ihnen eine sehr flexible Nutzung. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach lässt sich hier komfortabel verwirklichen. Ob als Freiberufler, Selbstständiger oder Arzt, Sie haben alle Möglichkeiten. Im Erdgeschoss liegt die Hauptwohnung. Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und einen hohen Wohnkomfort. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich eine große Küche, sowie ein Tageslichtbad, das mit ebenerdiger Dusche ausgestattet ist, ferner befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC und Abstellkammer.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in die zweite Etage.

Hier befinden sich ein zusätzlicher Wohnbereich der sich in 3-Zimmer mit großem Badezimmer(WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne) ,einem kleinern Bad (WC, Waschbecken und Dusche) und einem zusätzlichem Waschaum gliedert. Auf dieser Etage finden man außerdem eine Küche mit großzügigem Essbereich, worüber man die Loggia erreichen kann. Von der Loggia aus können Sie den herrlichen Blick über die Gemeinde genießen.

Zum Dachgeschoss führt einen zweite Treppe im Flur. Hier befinden sich ein Arbeitszimmer und die Möglichkeit den Dachbereich noch weiter auszubauen. Wasser und Abwasseranschlüsse sind auch hier verfügbar, um es komplett zu neuem Wohnraum um zu gestalten. Das gesamte Gebäude ist teil unterkellert. Alle Leitungen wurden erst kürzlich erneuert. Die Fenster sind im unteren Bereich doppelt und teilweise dreifach-verglast. Im oberen Berich sogar teilweise mit Schallverglasung.

Ca 200 m entfernt befindet sich der dazugehörige Garten, dabei sind den Nutzungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Sonstige Angaben

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages im Zeitraum 01.07. bis 31.12.2020 berechnen wir entgegen unseren aktuellen Preisangaben nur den reduzierten MwSt.-Satz in Höhe von 16 %.

Mit dem Abschluss eines zustande gekommenen Kaufvertrages ist die Provision am Tag des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

LB

REAL ESTATE

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne!

Wir schicken Ihnen einen virtuellen Rundgang oder vereinbaren einen Besichtigungstermin!

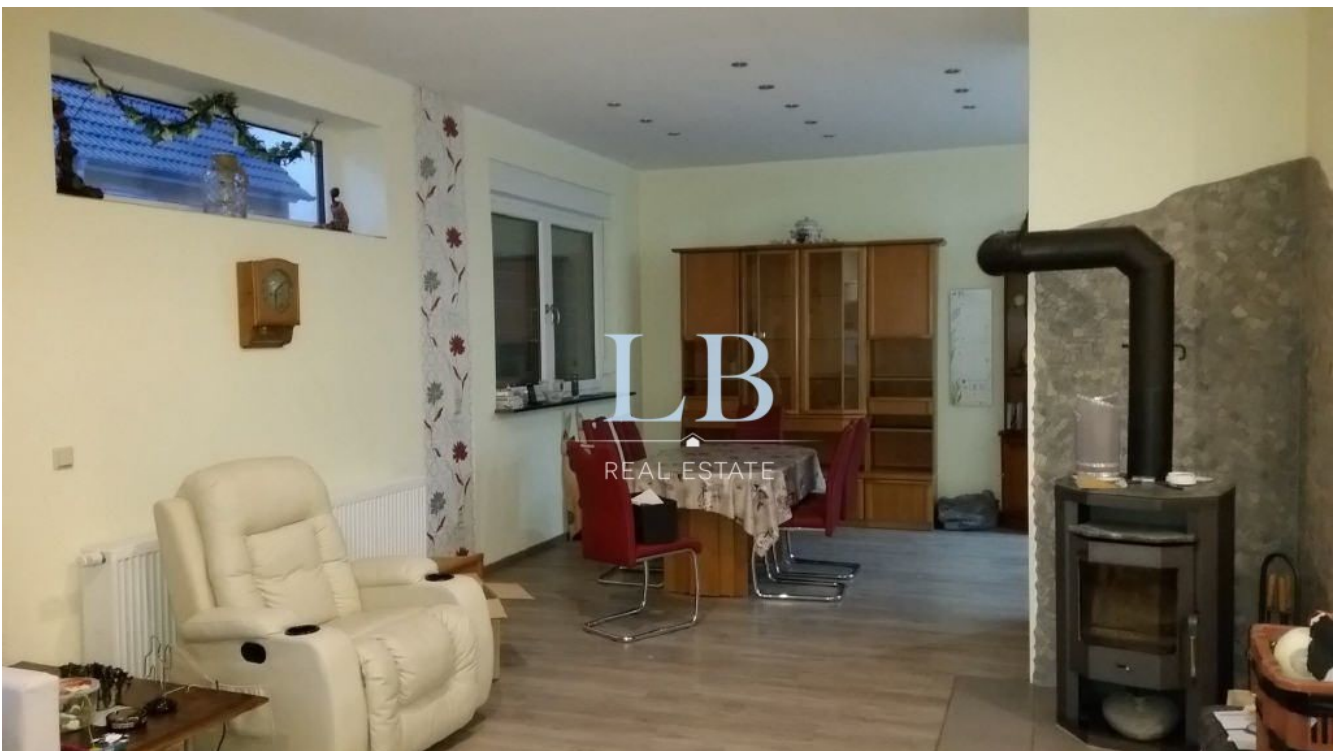
Wir freuen uns auf Sie!

LB

REAL ESTATE



Wohnbereich



Essbereich

LB

REAL ESTATE



Wohnbereich



Küche

LB

REAL ESTATE



Badezimmer

LB

REAL ESTATE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lisa Brunk

LB Real Estate
Hauptstraße 371
55743 Idar-Oberstein

Mobil: 015119130728

E-Mail: info@lb-real-estate.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.