

Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025

Fläche: ca. 122,24 m²
Grundstück: ca. 467 m²

Raumzahl: 5,5 Baujahr: 1957

Bezug: nach Absprache

Ausstattung: Terrasse, Garten, Garage

Beschreibung: Einfamiliendoppelhaushälfte auf Kaufgrundstück in ruhiger

Seitenstraße!

Erdgeschoss:

- großes Wohnzimmer
- Küche mit Zugang zur Terrasse
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC mit Fenster
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fliesen- und Laminatoberböden

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Duschbad mit Fenster
- Fenster mit manuellen Rollläden
- Laminatböden

Dachgeschoss:

- Ausbaureserve (vorbereitet)

Kellergeschoss:

- Waschkeller mit Dusche
- 2 Vorratskeller
- Heizungskeller

Sonstiges:

- Garage mit Sektionaltor
- Gas-Zentralheizung
- Eckgrundstück

Heizenergieträger: Erdgas

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025

Energieausweis: Bedarfsausweis f. Wohngebäude

Endenergiebedarf: 282 kWh/(m²•a)

Effizienzklasse: H

Kaufpreis: 296.000,- €

Käuferprovision: 2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025





Hausansicht



Einfahrt



Hausrückansicht

Terrasse

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025





Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2

Küche

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025



Gäste-WC





Treppenhaus

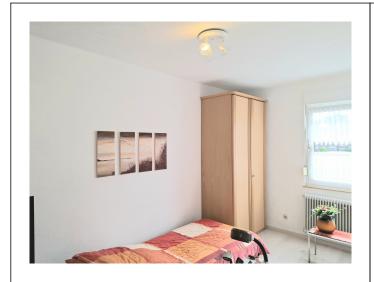


Zimmer 1

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025





Zimmer 2



Wannenbad

Zimmer 3

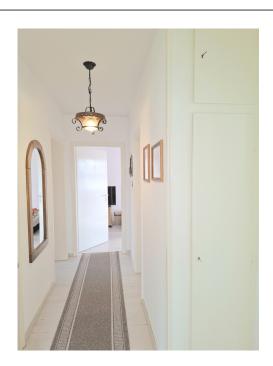


Duschbad

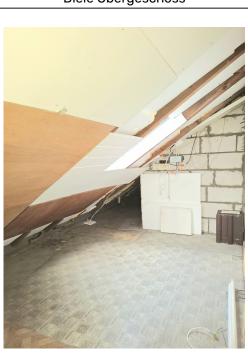
Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025



Diele Obergeschoss



Dachgeschoss Bild 1



Treppenhaus Bild 2



Dachgeschoss Bild 2



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025



Dachgeschoss Bild 3



Abstellkeller 1



Dachgeschoss Diele



Abstellkeller 2

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1994, Stand 08.11.2025





Abstellkeller 3



Waschkeller



Heizungskeller

Kellerflur

Wichtiger Hinweis: