

Obernburg, Objekt E3832:

In traumhafter ruhiger Lage: Freistehendes Einfamilienhaus am Südhang!

Lage: Ende einer ruhigen Seitenstraße mit herrlichem Fernblick.

Baujahr: 1976 **Anzahl Zimmer:** 5

Grundstück: ca. 814 m² **Wohnfläche:** ca. 160 m²

Aufteilung: **Erdgeschoss:** Großzügige Eingangsdiele mit Garderobe, Gäste-WC, Küche, großer heller und offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, Flur, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, großes Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro.
Souterrain mit eigenem Zugang von außen: großer Hobbyraum/Wohnraum, Küche, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche. Dahinter Kellerbereich: Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Vorratsraum, großer Kellerraum/Werkstatt.
Außenbereich: herrlicher Garten, Garage, zusätzlicher Kfz-Abstellplatz, Vorgarten, schöner Baumbestand, Spielwiese
Spitzboden: nicht ausgebaut, über Ruckzuck-Treppe zu begehen

Ausstattung: Rohbau im Souterrain aus 30cm massivem Hohlblockziegel mit Außendämmung, Erdgeschoss in Holzständerbauweise (Fa. Wolff & Müller), graue Betondachziegel, Spitzboden gedämmt, massive Innentreppe mit Travertin belegt, weiter sehr gepflegte Ausstattung: neue Gaszentralheizung (2019) mit Heizkörpern, Holz- und Alufenster mit Rollläden (überwiegend elektrisch bedienbar), Fliesen-, Teppich- und Parkettböden, braune Holztüren, teilweise Holzdecken, freier Kaminzug für Ofen vorhanden, in 2018 neu geflieste Terrasse

Energieausweis: Bedarf / Gas / 200,4 kWh/m²a / WW: ja / 16.09.2029 / BJ 1976 / G

Kaufpreis: **425.000 €**

Käufer-Courtage: 3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.

Besichtigung: Einen Termin vereinbaren Sie bitte mit unserem Büro,
Tel. 06022/1221.



Bitte beachten Sie: Unsere Angebote sind vertraulich, unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadenersatz. Für objektbezogene Angaben wird keine Haftung übernommen. Anfallende Vermittlungsprovisionen sind im Exposé ausgewiesen und mit Vertragsabschluss verdient und fällig. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Obernburg.

Obernburg, Objekt E3832:

In exponierter Lage:

Freistehendes Einfamilienhaus am Südhang!



Bitte beachten Sie: Unsere Angebote sind vertraulich, unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadenersatz. Für objektbezogene Angaben wird keine Haftung übernommen. Anfallende Vermittlungsprovisionen sind im Exposé ausgewiesen und mit Vertragsabschluss verdient und fällig. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Obernburg.