



Objektnummer 639

**Groß-Zimmern - Großzügige DHH nach WEG mit Traumgrundstück**

**Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>399.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>482,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>

<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.01.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>84,30 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Haus steht in ruhiger Lage. Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte uvm. sind nur wenige Gehminuten entfernt.*

### **Objektbeschreibung**

*2 Eigentumswohnungen in einer Doppelhaushälfte mit Keller, großer Gartenanteil und Garage. #Doppelhaushälfte nach WEG-Teilung#2 separate Wohneinheiten#großer Gartenanteil#große Garage*

### **Ausstattung**

*Die Wohnungen wurden 1964 in Massiv-Bauweise gebaut. Die Holzfenster sind zweifach verglast, diverse Fenster wurden im Laufe der Jahre erneuert. Die Bäder wurden ebenfalls erneuert.*

## Sonstiges

**Für EUR 399.000,00 erwerben Sie: Maisonette Wohnung Nr. 1 mit 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer, Küche, Gäste WC und Tageslichtbad, Garage und Stellplatz. Dachgeschosswohnung Nr. 3 mit 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer Bad und Stellplatz, diese Wohnung ist vermietet. Der Keller bietet Waschküche und 3 Kellerräume. Die Einbauküche der Wohnung Nr. 1 ist nicht Bestandteil des Kaufpreises. Die Wohngelder betragen für WHG 1 = EUR 364,00 WHG / Nr. 3 DG. = 192,00, ohne Rücklagen, die jeweils durch die Eigentümer eigenständig gebildet werden.**

**Wir senden Ihnen gerne ein umfangreiches Exposé, bitten aber darum, uns ihre komplette Anschrift und Rufnummer mitzuteilen. Anfragen die diese Angaben nicht enthalten, werden nicht berücksichtigt.**







