



Objektnummer 640

*Griesheim - Aussteigerfeeling inklusive.....*

## **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**399.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt inkl. MwSt.**

<b>Wohnfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>57,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.093,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1870</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.03.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>291,90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Haus liegt zwischen Griesheim und Riedstadt-Wolfskehlen. Auf der einen Seite grenzt es an die B 26 auf der anderen Seite direkt an Felder.**

### **Objektbeschreibung**

**Aussteiger - feeling inklusive, hier haben Sie keinen direkten Nachbarn! Ideal für Hundliebhaber und solche die es werden wollen.**

**Einfamilienhaus# Doppelgarage# Alleinlage # Seitengebäude# sofort einziehen # kein Sanierungstau # Platzreserve # Hundefreunde**



## Ausstattung

*Das Haus wurde ca. 1870 an der ehemaligen Bahnlinie als Bahnwärterhäuschen erbaut. 1981 wurde es durch einen Anbau erweitert. Das massiv gebaute Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert. Es verfügt über 2 Bäder, eine große Wohnküche, ein Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer mit ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Untergeschoss befinden sich die Ölzentralheizung aus 1999 und die Öltanks. Eine Waschküche und ein Kellerraum sind ebenfalls vorhanden. Ein Zimmer mit ca. 25 m<sup>2</sup> kann ohne großen Aufwand noch zu Wohnraum ausgebaut werden. Die isolierverglasten Fenster sind teilweise schon erneuert worden.*

## Sonstiges

*In dem Kaufpreis von EUR 399.000,00 ist eine Doppelgarage und ein Seitengebäude (ehemaliger Stall) enthalten. Für Freunde der e-mobilität gibt es eine Wallbox. Wir senden Ihnen gerne ein umfangreiches Exposé, bitten aber darum, uns ihre komplette Anschrift und Rufnummer mitzuteilen.*



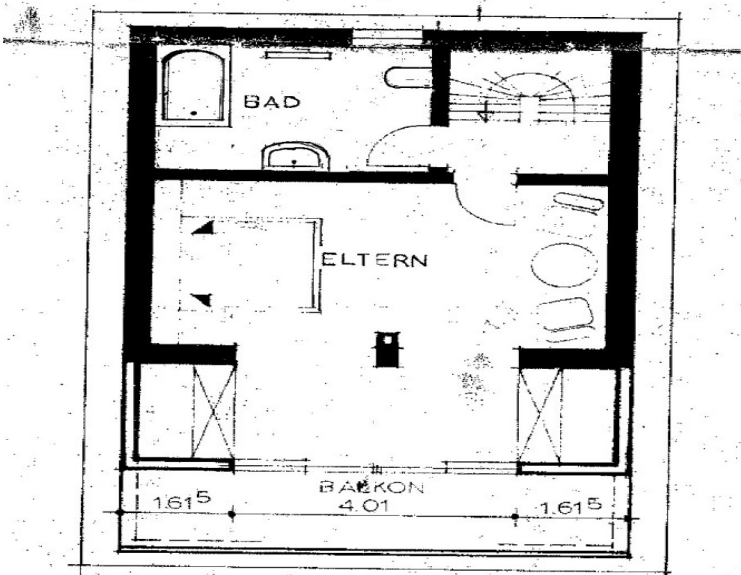
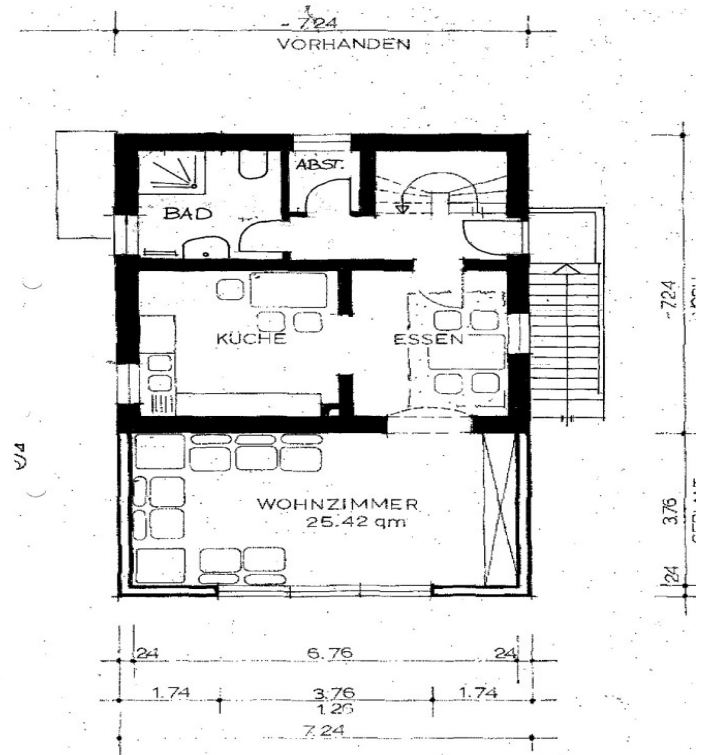












**DACHGESCHOSS**