

**Einfamilienhaus
Nittenauer Straße 19
93192 Wald – Roßbach**

Lage :	Ortsausgang , Naturlage
Bebauung :	EG + DG
Grundstück :	ca. 500 m ²
Wohn – Nutzfläche :	ca. 93 m ²
Zimmer :	4
Kaufpreis :	199.900 €
Ausstattung Bestandshaus :	<ul style="list-style-type: none">• Holzschuppen• Überdachter Freisitz mit gefliestem Boden• Bodenbeläge als Fliesen , PVC und Laminat ausgeführt• Ofenheizung (Wohnzimmer , Küche , Bad)• Holz – und Kunststofffenster• Freitragende Holzterrasse• Angelegter Garten mit Obstbaumbestand• Einfriedung• Gepflasterte Terrasse• Geh – und Fahrt – und Erschließungsrecht auf Flur – Nr. 952 / 11



Sanierung des Einfamilienhauses :

Folgende Arbeiten werden bei Sanierung ausgeführt :

- Bauleitung , Baubetreuung , Bauabwicklung mit Plan und Betreuung Energieberater
- Dachisolierung / Dacheindeckung und Spenglerarbeiten
- Fenster
- Fensterbleche
- Aussenputz inkl. Malerarbeiten
- 2 Haustüren
- Innenputz , Beiputzarbeiten , kosmetische Arbeiten
- Innentüren
- Sonstiges , inkl. EG kompletten Fußbodenaufbau mit Isolierung und Estrich entfernen und entsorgen , kompletter Rückbau des Bades
- Wärmepumpenheizung komplett neu
- Sanitär EG Bad , Küchenanschlüsse und Aussenwasserhahn komplett neu
- Elektro (Änderungen und Ergänzungen)
- Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten , Fußbodenbeläge , Fußbodenheizung und Estrich mit Wärmedämmung EG komplett neu
- Rollo
- Marmorarbeiten
- Entsorgungskosten
- Lüftung , 4 Lüfter mit Wärmetauscher
- Altes , vorhandenes Dachflächenfenster wird durch neues Dachflächenfenster ersetzt
- Aussenanlagen / Abgrabarbeiten , Abdichtung gegen Erdreich Schotterung Stellplatz und Zufahrt
- Rigipsarbeiten / Verkleidungsarbeiten / Abmauerungen
- Blower Door Test

Sanierungsfahrplan mit zertifiziertem Energieberater bereits erstellt

Kaufpreis nach Sanierung : 399.900,00 €

Kreditbetrag KfW 150.000 € zu 0,1 % - 1 % Zinsen sowie ein einmaliger Tilgungszuschuss von 45.000 €

Bei Sanierung und Erhalt des einmaligen Tilgungszuschusses beträgt der Kaufpreis des Hauses 354.900 €

Nach Sanierung hat das Haus den Energiestandard EH 55 EE WPB

