

OBJEKT	EINFAMILIENHAUS-KLASSIKER
LAGE	Nordheim
BAUJAHR	1969
WOHNFLÄCHE	ca. 131 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 70 m ²
GRUNDSTÜCK	5,14 ar
KAUFPREIS	490.000,- €
AUFTEILUNG	UG Heizung, Waschküche, Ölraum, Keller, Hobby; Ausgang in ihren Garten EG Diele, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Essen – Wohnen, Terrasse OG Badezimmer, 2 x Kind, Ankleide, Eltern, großer Balkon
AUSSTATTUNG	Mosaikparkett in allen Wohnräumen, Badezimmer mit Glasdusche Einbauschränke aus gutem Eichenholz zwischen den Kinderzimmern, ältere Einbauküche, Holztreppe, zT Kunststofffensterelemente, Holzisenfenster, solide Holzzimmertüren, Ölbrenner 2021 erneuert, Solarmodule für Warmwasser, Garagendachsanierung 2010.
HEIZUNG	Öl-Zentral ENERGIEBEDARF: 250,3 kWh/(m ² *a)
INFORMATION ZUR LAGE	Am Tore zum Zabergäu, idyllisch im Grünen eingebettet, ist Ihre Familie sehr gut mit verkehrstechnischer Struktur, des Täglichen, schulischer Bildung, nicht zuletzt kulturell und sportlich bestens versorgt. Das Haus steht in gewachsener, herrlicher Wohnlage.
INFORMATION ZUM OBJEKT	Sehr solide und gepflegt hat der Erbauer sein Haus Ende der 60iger erstellt. Wurde in Schuss gehalten, hiervon profitieren Sie als Käufer. Und doch macht es Sinn, nun zukunftsorientierte Maßnahmen zu ergreifen. Der Garten ist schön eingewachsen, das Haus steht richtig im Grundstück. Eine große Garage rundet dieses Angebot ab.
HINWEIS	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

BESICHTIGUNG

Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau
Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947
Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten
Interessenten bestimmt.

HONORAR

Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw.
Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 %
inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).

HINWEIS

Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und
Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB
gegen Honorar tätig.