

Geräumige Doppelhaushälfte in schöner Ruhelage Waltendorf



**Ruhe und Sonne pur
im Grünen und doch in Stadtnähe**

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung, erhöht auf einen sonnigen Süd/Westhang. Das Haus hat ein geräumiges Erdgeschoss mit modernen und barrierefreien Badezimmer sowie Küche, eine Wohnzimmer und 3 Schlafräume und eine grosse Holzterrasse.

Das Dachgeschoss ist über eine Treppe erreichbar und wäre noch ausbaufähig.

Im Keller befindet sich ein ca. 22 m² grosser bewohnbarer Raum, Heizraum mit Öl-ZH Tankraum und mehrere Nebenräume für Lager und Hobby.

Ein Ausgang im Keller führt in den Garten.

Grund: 463 m²
Wohnfläche: Erdgeschoss: ca. 120 m²
 Keller: 95 m²
 Dachgeschoss: 120 m² ausbaufähig

Beschreibung und Ausstattung:

Baujahr: 1940, Sanierungen Bad, Küche 2007
Heizung: Öl-ZH mit Öl-6000 Liter Plastiktanks
Verfügbarkeit: sofort
Energiekennzahlen: Heizwärmebedarf HWB 288, fGEE 2,88
Betriebskosten: Müll, Kanal, Grundsteuer, mtl. € 70,--

Kaufpreis: € 233.000,--



Seitenansicht



Vorderansicht



Ausgang Keller



Terrassenüberdachung Ausgang



Terrasse



Ausblick im Frühling



Wohnzimmer



Badezimmer



Dachboden



Eingangsbereich



Heizung



Tanks



Küche



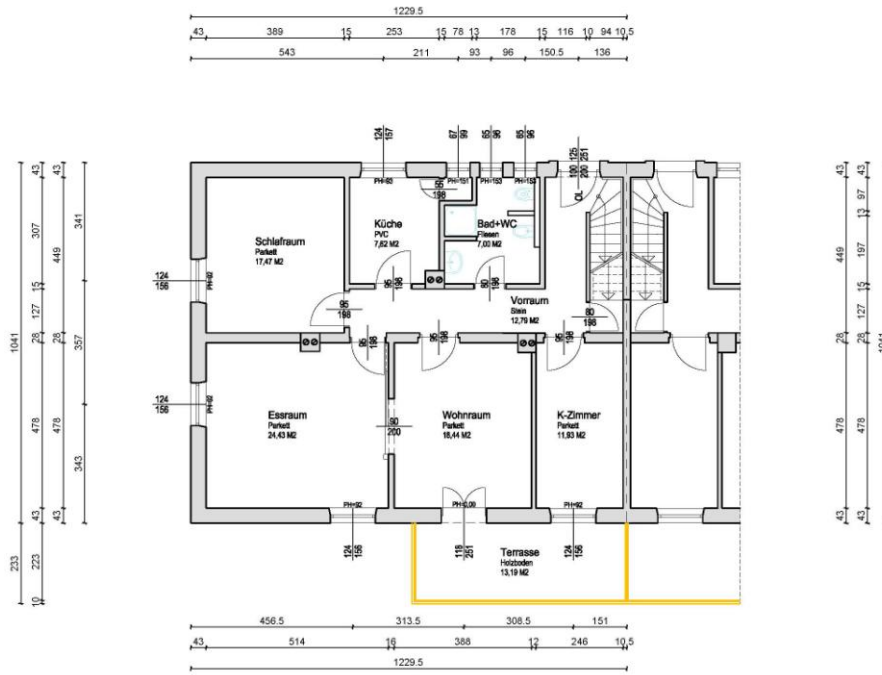
Schlafzimmer



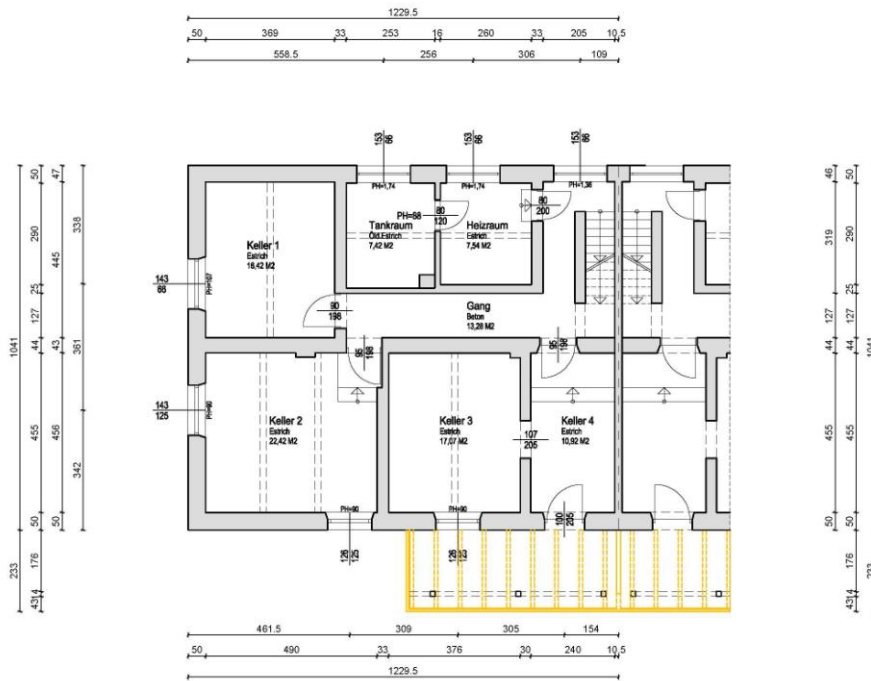
Flur



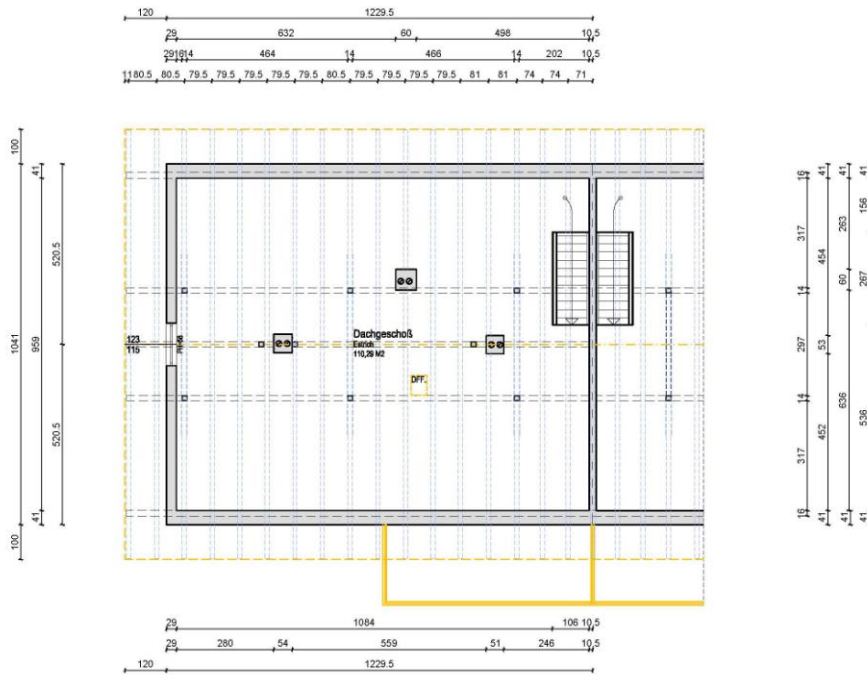
Kinderzimmer



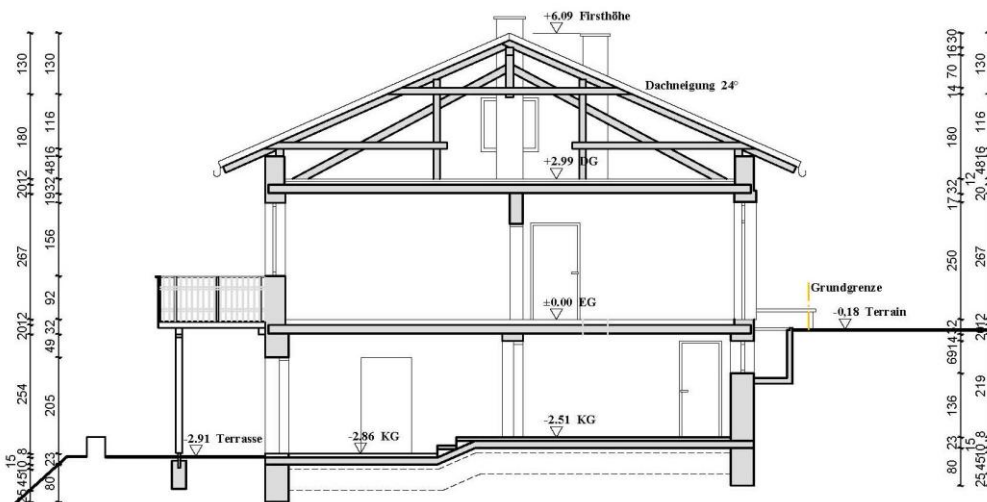
**ERDGESCHOSS
 GRUNDRISS**
 Nutzfläche Bestand 119,58 m²



**KELLERGESCHOSS
 GRUNDRISS**
 Nutzfläche Bestand 95,07 m²



**DACHGESCHOSS
 GRUNDRISS**
 Nutzfläche Bestand 119,58 m²



SCHNITT (A) - (A)

Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %