96472 Waldsachsen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Waldsachsen/Rödental

139.000 €
Kaufpreis

105,77 m²
Wohnfläche

345 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Thilo von Berlepsch
Tel.: 09112477500
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,77 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	345 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.09.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1955
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	270.30
Primär-Energieträger	GAS

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- 1 Balkon
- 1 Doppelgarage
- Gaszentralheizung (Baujahr 2021)
- Kachelofen
- Brunnen
- Gewächshaus
- Solaranlage

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein gemütliches, voll unterkellertes Einfamilienhaus mit Garage aus dem Jahre 1955. 1974 wurde die Immobilie um einen Anbau, bestehend aus einer Doppelgarage (2 Garagen hintereinander) im EG und einem Schlafzimmer darüber, ergänzt. Die Garagen wurden bisher als Stauraum genutzt und sind nur bedingt für das Unterstellen von Autos geeignet.

Das Erdgeschoss gliedert sich in Treppenhaus, Flur, Abstellkammer, Küche, vollwertiges Badezimmer mit Wanne und Dusche, Wohn-Essbereich mit Kachelofen und dem angebauten Schlafzimmer mit Balkon.

Im Dachgeschoss befinden sich neben Flur und Treppenhaus mit Zugang zum Spitzboden, 2 Schlafzimmer und ein WC.

Das Untergeschoss besteht aus 2 Kellerräumen, Heizungskeller, Waschküche und Partykeller.

Lage

Die Immobilie liegt auf einem relativ ebenen Grundstück in ruhiger naturverbundener Lage.

In der Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte, Apotheke und ein Autobahnanschluss an die A73.

Die Entfernung zum Coburger Stadtzentrum im Südwesten beträgt rund fünf Kilometer.

Westlich der Ortschaft, am Fuß des Bausenberges, verläuft die gebündelte Trasse der Bundesautobahn 73 und der Schnellfahrstrecke Nürnberg–Erfurt.

Sonstige Angaben

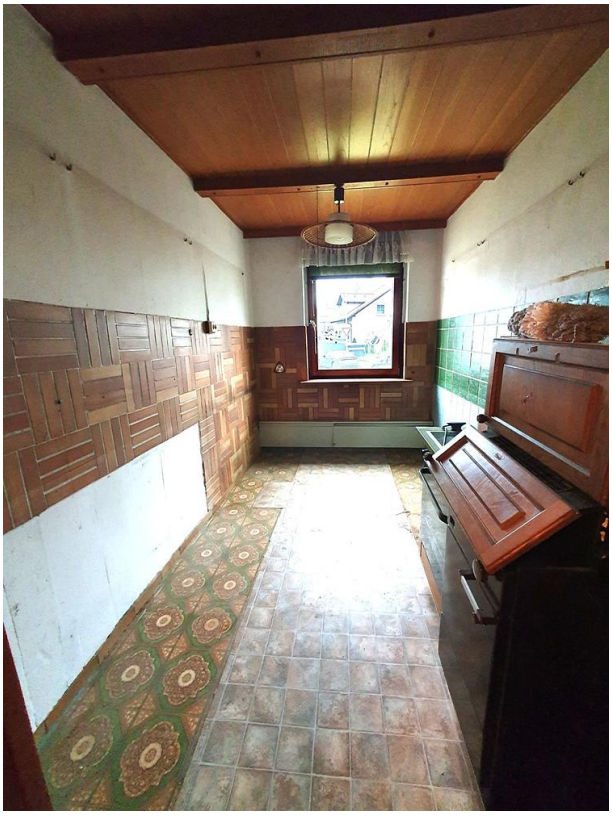
Bitte beachten Sie: Mietkauf ist hier nicht möglich.

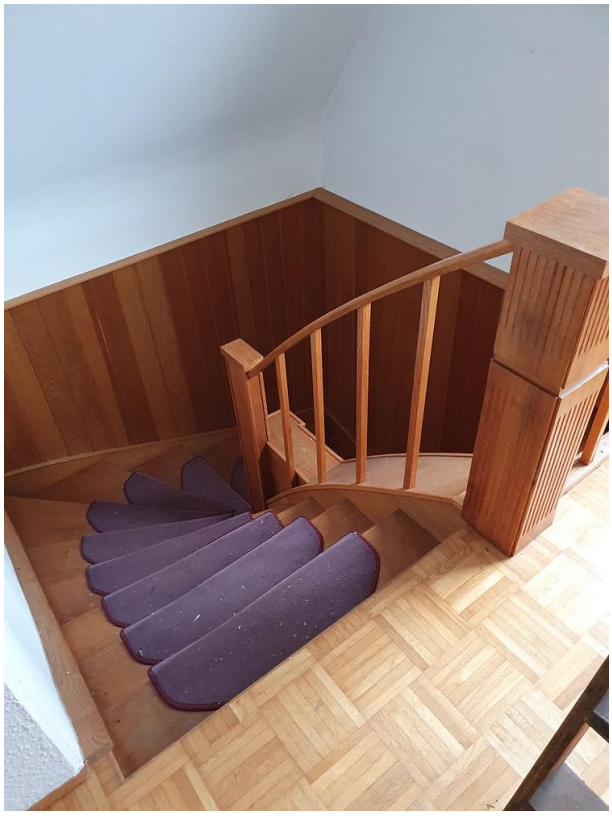
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

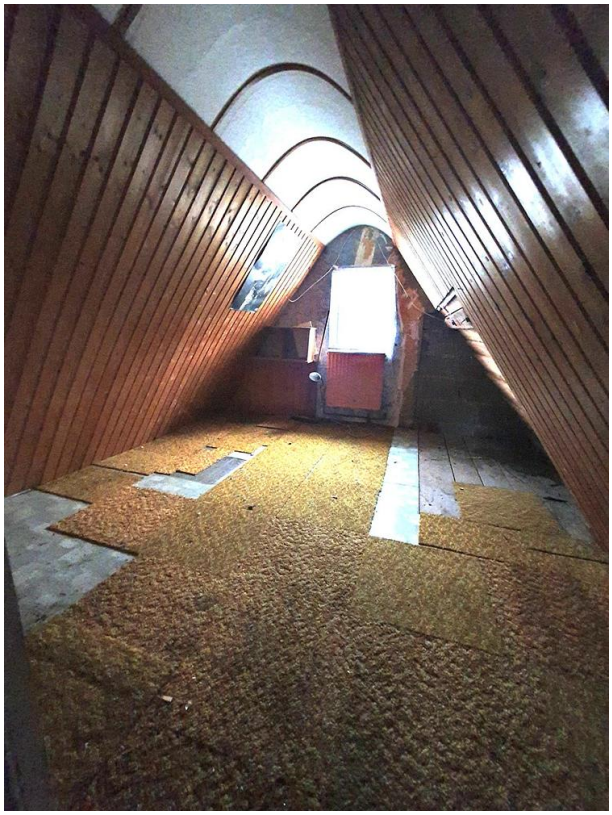
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

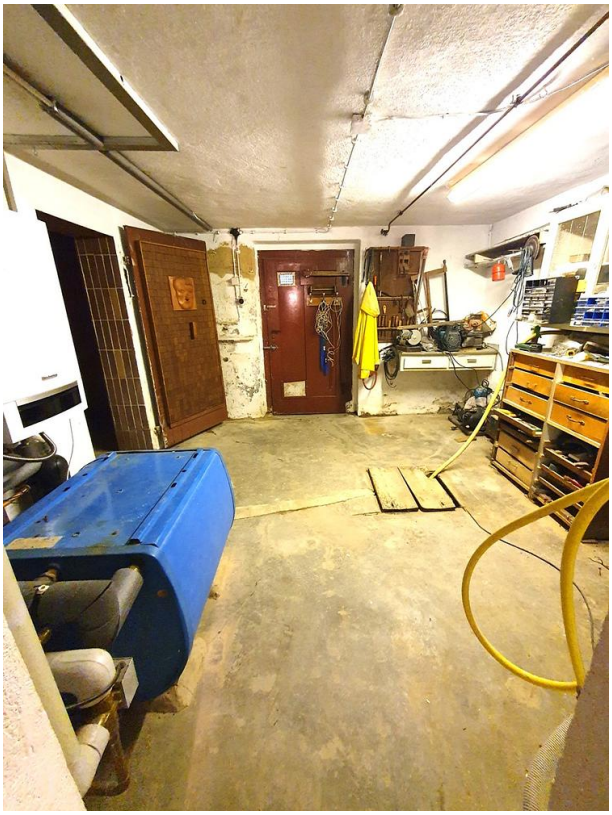
Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de





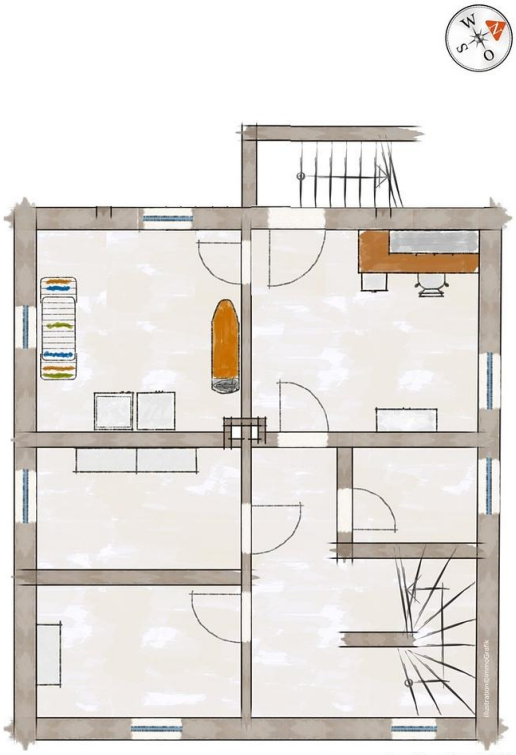
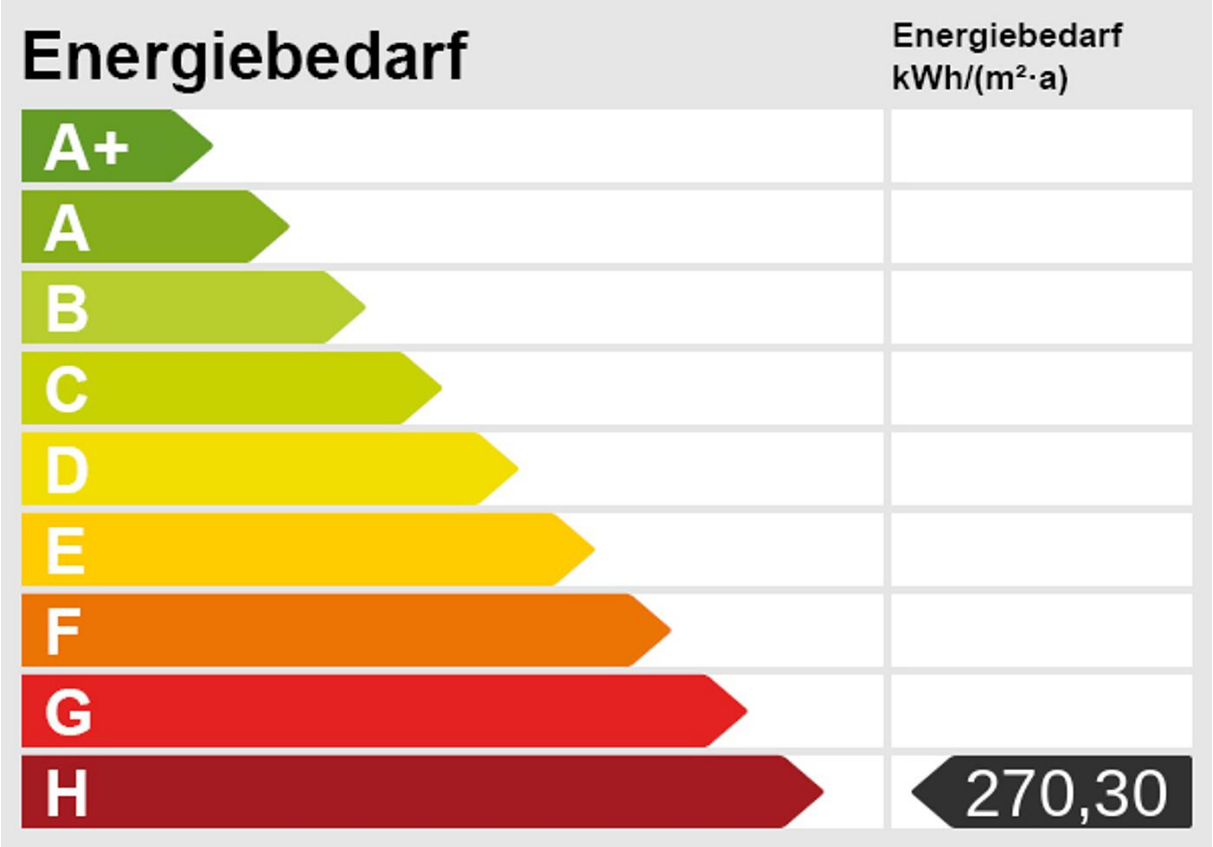




RIESEN

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich