



92360 Mühlhausen

Für die Familie!

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten!

Mühlhausen - Süd



325.000 €

Kaufpreis

110 m²

Wohnfläche

687 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	687 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	2004
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2004
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11
---------------	----



Ausstattung

Bad

- | | |
|--------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |



Beschreibung

Das Grundstück:

- Herrliches, stellenweise eingewachsenes Grundstück in Südlage, ca. 687 m²
- Angelegt und gestaltet im rechteckigen Zuschnitt
- 1 Gartenschrank für zusätzliche Stau- & Lagerzwecke
- 1 Gartenhaus für "gesundes Gemüse"
- Große Terrasse mit Sichtschutz nach Süden

Das Wohnhaus:

- Erbaut in Holzständerbauweise, ohne Keller
- Bj. 2004, sehr gepflegt und laufend instandgehalten
- Gesamtwohnfläche ca. 110 m²
- 5 Zimmer, Küche, Familienbad und Gäste-WC, Abstellraum im Erdgeschoss
- Granit- Infrarotheizung
- Warmwasserversorgung über E- Boiler

Erdgeschoss:

- Harmonische Abfolge von Wohnen & Essen mit Ausgang auf die Sonnenterrasse
- Praktische Küche mit kurzem Weg zum Essplatz.
- Wohnbereich bietet Platz für Loungemöbel und mehr
- Windfang mit Garderobe, Gäste- WC und Abstellraum

Obergeschoss:

- Die Schlafetage mit Rückzugsmöglichkeiten für Groß und Klein
- Elternschlafen
- 2 Kinderzimmer in fast identischen Größen mit Platz für Bett, Schrank, Schreibtisch und mehr
- Familienbad mit Wanne, Glasdusche, Hauswirtschaft. Das Bad wurde in 2017 frisch renoviert.

Sonstiges:

- Geräumige Doppelgarage mit 2 Sektionaltoren
- 2 mögliche weitere Stellplätze vor der Garage gelegen
- Gewächshaus und Gartenschrank auf Wunsch

Erfolgte Renovierungsmaßnahmen in den letzten Jahren

- Badezimmer inkl. Wand- und Bodenfliesen, allen Installationsgegenständen und Armaturen in 2017
- Alle Böden im 1. Obergeschoss in 2016

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 52,8 kWh, Strom, Bj.2004
- In Zahlen: Energiekosten im Jahr für einen 4- Personenhaushalt- ca. EUR 3.000,- (Heizstrom inkl. Warmwasser und Allgemeinstrom zusammen!)

Fazit: Sie suchen für Ihre Familie ein schönes Zuhause, schätzen den gepflegten Zustand und das gewachsene Umfeld, dann bietet Ihnen dieses Angebot JETZT eine klasse Gelegenheit zum fairen Preis. Chancen muss man nutzen!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage



- 92360 Mühlhausen
- Familienfreundlich im gewachsenen Umfeld
- Perfekte Infrastruktur in nächster Nähe! Ob Einkaufen, Kindergärten und -hort (0,25 km), Grundschule (1,8 km) und viele Freizeitmöglichkeiten. Mühlhausen bietet viel (www.muelhausen-sulz.de)!

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















