

## 96472 Waldsachsen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Waldsachsen/Rödental



**159.000 €**  
Kaufpreis

**105,77 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardalimmobilienWelt GmbH**  
Thilo von Berlepsch  
Tel.: 09112477500  
anfragen@spardaimmobilienvelt.com

### Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 105,77 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 60 m <sup>2</sup>     |
| Grundstücksfläche   | 345 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer              | 5                     |
| Balkone / Terrassen | 1                     |
| Stellplätze         | 2                     |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Dusche         | ✓ |
| Fenster        | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Gas            | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 159.000 €    |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1955  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

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

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/dwzsubrs](http://www.nib.de/expose/dwzsubrs)

**N Ü R N B E R G E R**  
**I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband