

****Einfamilienhaus** **mit zwei Wohneinheiten im Ortsteil Böhl****

Objektnummer: 1339

Lage:

Böhl - Das ist Ruhe und Entspannung gepaart mit beeindruckender Naturvielfalt. Der 125 Jahre alte Leuchtturm ist das Wahrzeichen dieses Ortsteils. Ideal um den Alltagsstress zu entfliehen.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Gaszentralheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	49,5 kWh/(m ² *a)
Gesamtgröße:	ca. 165 m ²
Gesamtgrundstück:	ca. 780 m ²
Baujahr:	1964

Kaufpreis: € 599.000,--



Gebäude:

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahre 1964 teilt sich auf ca. 165m² in zwei Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 100m²

ist aufgeteilt in ein Wannenbad mit separater Dusche, zwei Schlafzimmer und ein großer Wohnraum mit integrierter Küche. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Stimmung. Zu der Wohnung gehört ein wunderschöner Wintergarten mit Fußbodenheizung.



Obergeschosswohnung mit ca. 65m²

Vom Hauptflur aus verbindet eine Steintreppe das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, sowie ein Wannenbad mit Dusche. Die abgeschlossene Küche bietet Ihnen genügend Platz für eine gemütliche Essecke. Das Wohnzimmer verfügt über ausreichend Platz und einem Kamin.

Im Dachgeschoss steht Ihnen noch ein separates Zimmer zur Verfügung.

**Grundstück/Sonstiges:**

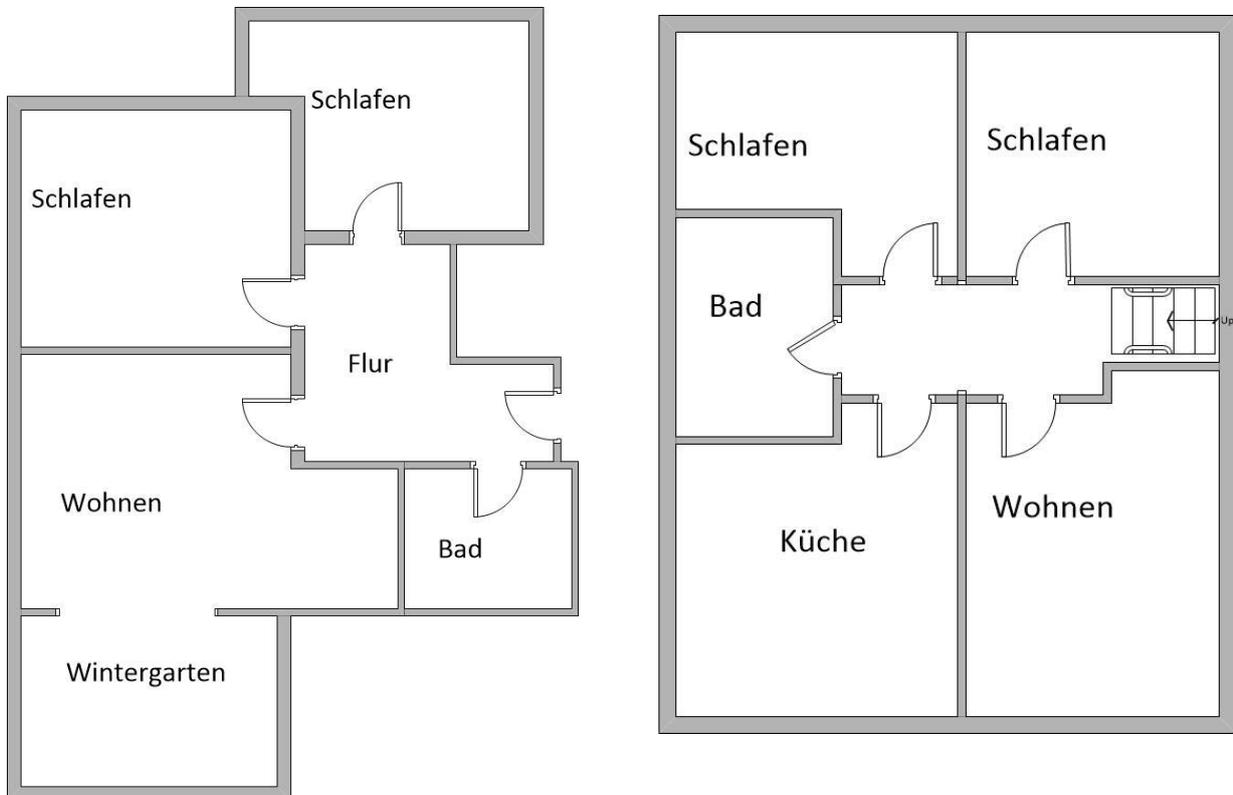
Das Grundstück sind ca. 780m² groß und pflegeleicht angelegt und beinhaltet eine Garage, sowie ein Carport mit zwei Stellplätzen.

Außerdem gibt es noch eine Terrasse und einen Grillplatz.

Das Haus ist ausgestattet mit einer Gaszentralheizung (2004).

Grundrisse:

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, sondern dienen nur zur Orientierung.



Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluß ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen. Nebenkosten: Die 6,5 % ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).