

Gepflegte DHH in ruhiger Lage + ca. 128 m² Wohnfläche + ausgebauter Kellerraum ca. 20 m²



85139 Wettstetten

Details

externe Objnr	SEI2408	Provisionspflichtig	Ja
Objektart	Haus	Stellplatzanzahl	1
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Wohnfläche	128 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	55 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	569.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	3
Außen-Provision	2,38 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer	Anzahl Badezimmer	1
		Grundstücksgröße	290 m ²
		Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1986	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Garage
Endenergieverbrauch	156 kWh/(m ² a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	05.09.2034	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1986	Küche	Einbauküche
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	1 km
wesentlicher	Öl	Dist. Grundschule (km)	1,5 km
Energieträger		Dist. Realschule (km)	5 km
Energieeffizienzklasse	E	Dist. Gymnasium (km)	5 km
Befeuerung	Öl	Dist. Autobahn (km)	5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Zentrum (km)	6 km

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte hat eine Wohnfläche von ca. 128m² verteilt auf zwei Etagen. Inklusive dem ausgebauten Kellerraum ist eine gut nutzbare Fläche von ca. 148m² vorhanden.

Bei der Grundstücksgröße von ca. 290m² entfallen, abzüglich Haus, Garage und Terrasse etwas mehr als 100m² auf den Garten. Das Haus wurde liebevoll gepflegt und instand gehalten. Heizung und Öltanks wurden erneuert. Das Bad im Obergeschoss ist modernisiert. Teilweise wurden Fenster getauscht. Im Wohn- und Essbereich und einem Schlafzimmer im Obergeschoss ist eine Klimaanlage nachgerüstet.

Das Haus ist in Massivbauweise mit 36,5 cm starken Ziegeln errichtet. Die Innenwände aus Ziegel oder Kalksandstein. Es sind zweifach verglaste Holzfenster verbaut, die neuen Fenster sind aus Kunststoff. Weitere Informationen können Sie der Baubeschreibung nach Ihrer Anfrage entnehmen.

Eingangsbereich und Diele wirken großzügig und einladend und bieten ausreichend Platz für eine Garderobe. Im lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer ist durch die L-Bauweise Platz für den Essbereich. Der Zweizügige Kamin sollte den Anschluss eines Kachelofens ermöglichen der gut platziert zwischen Essbereich und Wohnbereich liegt. Die Speisekammer mit Fenster hat direkten Zugang zur Küche.

Das Erdgeschoss ist durchgehend gefliest, im Obergeschoss sind noch ältere Teppichböden verlegt. Waschraum, Naßzelle mit Dusche und Waschbecken und Vorratsraum sind gefliest. Im ausgebauten Kellerraum ist Teppichboden verlegt.

Im Garten bietet der überdachte Bereich der Terrasse einen wettergeschützten Sitzplatz. Garten und Terrasse liegen im Süden. Besonders hervorzuheben ist der liebevoll angelegte und gut eingewachsene Garten. Die direkt an das Haus gebaute Garage hat einen überdachten Zugang zum Hauseingang.

Die Gemeinde Wettstetten bietet eine Vielzahl an Geschäften, Einrichtungen und auch Freizeitmöglichkeiten. Auch größere Supermärkte sind in knapp 2 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zur Autobahnauffahrt Lenting und AUDI liegt Wettstetten besonders Verkehrsgünstig.

Ausstattung Beschreibung

- + Massivbauweise
 - + sonnige und überdachte Terrasse
 - + Klimaanlage im Wohn- Essbereich und einem Schlafzimmer, zur Ablöse von der Eigentümerin
 - + Anschluss eines Kachel- oder Schwedenofens möglich (Vorbehaltlich der Prüfung durch den Kaminkehrer)
 - + Holzfenster und Kunststofffenster, 2-Fach verglast
 - + 2021 modernisiertes Bad im Obergeschoss
 - + Angebaute Garage mit überdachtem Zugang zum Eingang und abgehängter Decke
 - + Stellplatz vor der Garage
 - + Angelegter Garten
 - + Fliesen im Erdgeschoss
 - + Teppich im Obergeschoss
 - + Fliesen im Keller
 - + Ausgebauter Kellerraum, beheizbar mit Teppich
 - + Dusche und Waschbecken im Keller
 - + Markise an der Terrasse
 - + Infrarotheizung am Sitzbereich der Terrasse
- + Einbauschränke und andere Schränke stehen zur Ablöse

Sonstige Angaben

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.