

Neunkirchen Architektenhaus mit Charakter & Flair in begehrter Grünruhelage



Auf diesem ca. 908m² großen Grund mit pflegeleichten Garten, darf „Kind noch Kind sein!“
Das darauf befindliche Ziegelmassivhaus, mit ca. 142m² Wohnfläche, wurde vor 10 Jahren
generalsaniert und erwartet wieder mit Leben erfüllt zu werden!

*In dieser harmonischen Rarität, 5 Gehminuten vom Zentrum,
wartet Ihre neue Nachbarschaft auf Sie!!!*

Über den Vorraum mit Stiegenaufgang gelangen Sie sowohl in das Obergeschoß,
sowie in den ca. 87m² großen Keller.

Des Weiteren gelangen Sie in das großzügige, taghelle Wohnesszimmer mit Ausgang auf die
sonnige Terrasse. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich die vollmöblierte Küche mit E-Geräten,
ein Bürozimmer, sowie das Badezimmer mit bodenebener Dusche
und separate Toilette mit Handwaschbecken.

**Eine zweite schattige Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit den Tag mit Blick in den
saftig grünen Garten ausklingen zu lassen.**

Das Obergeschoß bietet 3 Schlafzimmer wovon der Master Bedroom über einen südseiteigenen
Balkon verfügt. Ein zentraler Vorraum, ein Badezimmer mit Handwaschbecken, bodenebener
Dusche, eine Badewanne sowie Toilette komplettieren dieses Geschoss.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Ölheizung wobei die Warmwasseraufbereitung mittels
Luftwärmepumpe erfolgt. **HWB 55,2 kWh/m²a**

Die Bäder verfügen über eine elektrische Fußbodenheizung für Ihren Komfort.

Ihr Fahrzeug können Sie in der Garage direkt neben dem Haus sicher abstellen!

Sehr gute Verkehrsanbindungen sind gegeben, in unmittelbarer Entfernung die Autobahn und
Schnellstraße, Kindergarten in Fußweite erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ihr neues Domizil für € 420.000, --

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.