

NEUNKIRCHEN / BREITENAU

Lichtes Landhaus mit 2 Wohneinheiten und geschmackvoller Architektur



Dieses gewachsene, ziegelmassive Zweifamilienhaus, angepasst dem Dorfcharakter mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 275m² wurde unweit dem Zentrum in Ruhelage auf einem ca. 876m² Gesamtgrundstück errichtet.

Im Jahr 2000 wurde diese großzügige **150m² Dachgeschoß-Wohnung** mit Balkon, kleiner Terrasse und Abstellraum fertig gestellt. Diese Wohneinheit erstreckt sich vom Erdgeschoß mit Vorraum und einer geschmackvollen Treppe, zur großzügigen Diele, wo Sie zentral den ca. 35m² lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offenen Kamin, die möblierte Wohnküche, das große Marmor-Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken sowie die extra Toilette erreichen. Des Weiteren verfügt diese Wohnung über 2 Schlafzimmer und ein derzeitiges Büro sowie den Abstellraum mit WM-Anschluss.

Diese gepflegte Liegenschaft wurde stets bei seinen einzelnen Bauabschnitten modernisiert. Beheizt wird diese Liegenschaft mit einer Gaszentralheizung!

Die **Erdgeschoß-Wohnung**, Baujahr 1970, modernisierungsbedürftig, hat eine Wohnfläche von ca. 82m² zzgl. einer kleinen ca. 15m² **Terrasse**. Über den zentralen Vorraum erreichen Sie Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, 1 kleines Kabinett, Küche, Badezimmer mit Badewanne und Toilette. Ein kleiner ca. 10m² Keller mit der Heizanlage steht ebenso zur Verfügung.

Eine Garage, 3 Carport, Abstellflächen sowie eine ca. 20m² große Werkstatt bieten genügend Platz auch für Ihre Bastleraktivitäten! HWB 220,4 kWh/m²a

Eine gute Infrastruktur sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten befinden sich im Umkreis weniger Minuten.

Der Kaufpreis für diese attraktive Liegenschaft beträgt € 429.000,-

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