

NEUNKIRCHEN-BREITENAU

FAMILIENTRAUM mit 2 getrennten WOHNHEITEN und großzügiger GARTENOASE!



Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, in ziegelmassiv erbaute Liegenschaft, mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 275m²**, die sich unweit des Zentrums in Ruhelage auf einem südseitigen, **ca. 876m²** Gesamtgrundstück befindet.

Diese, eine Wohneinheit im Maisonetten-Stil, erstreckt sich vom Erdgeschoß in das **ca. 150m²** große Dachgeschoß, welches im Jahr 2000 fertiggestellt wurde.

Über den Vorraum gelangen Sie über die geschmackvolle Treppe, zur großzügigen Diele, welche Sie zentral in den ca. 35m² großen, beeindruckenden Wohnbereich mit offenen Kamin erreichen. Des Weiteren verfügt diese Etage über eine möblierte Küche mit angrenzenden Esszimmer, sowie ein großes aus Marmor designtes Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und einer extra Toilette, ein Schlafzimmer, ein derzeitiges Büro sowie einen Abstellraum mit WM-Anschluss.

Diese gepflegte Liegenschaft wurde stets bei seinen einzelnen Bauabschnitten modernisiert. Beheizt wird diese Liegenschaft mit einer Gaszentralheizung! HWB 220,4 kWh/m²a

Über den getrennten Eingang im Erdgeschoß, mit ca. 82 m² Wohnfläche gelangen Sie in die modernisierungsbedürftige Wohneinheit, welche mit handwerklichen Geschick wieder in vollem Glanz erstrahlen wird! Ein großzügiger Vorraum, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Kabinett, eine unmöblierte Küche sowie das Badezimmer mit Badewanne und Toilette bietet diese Einheit! 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!

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.