

## Gemütliches Reihenmittelhaus in ruhiger Lage an der Schwentine!

### Preise & Kosten

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision |
| Kaufpreis            | 249.000 €             |
| Kaufpreis pro Fläche | 4.385,35 € (m²)       |



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Reihenmittelhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer gemütlichen Atmosphäre und einer hervorragenden Lage. Mit einer Wohnfläche von 72,3 m² auf einem gepflegten Grundstück von 111 m² bietet es ausreichend Platz. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in die verschiedenen Bereiche des Hauses: die Küche, das Wohnzimmer, den Keller sowie das Obergeschoss. Die helle und gut ausgestattete Küche punktet mit einer Einbauküche und bietet Platz für einen Esstisch. Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, die Küche und das angrenzende Wohnzimmer miteinander zu verbinden und so einen offenen Wohn-Ess-Bereich zu schaffen. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Mit seiner guten Größe bietet es Raum für gesellige Abende und gemütliche Stunden. Durch die große Fensterfront genießen Sie einen wunderbaren Blick auf die Süd-West Terrasse und den Garten.

## Angaben zur Immobilie

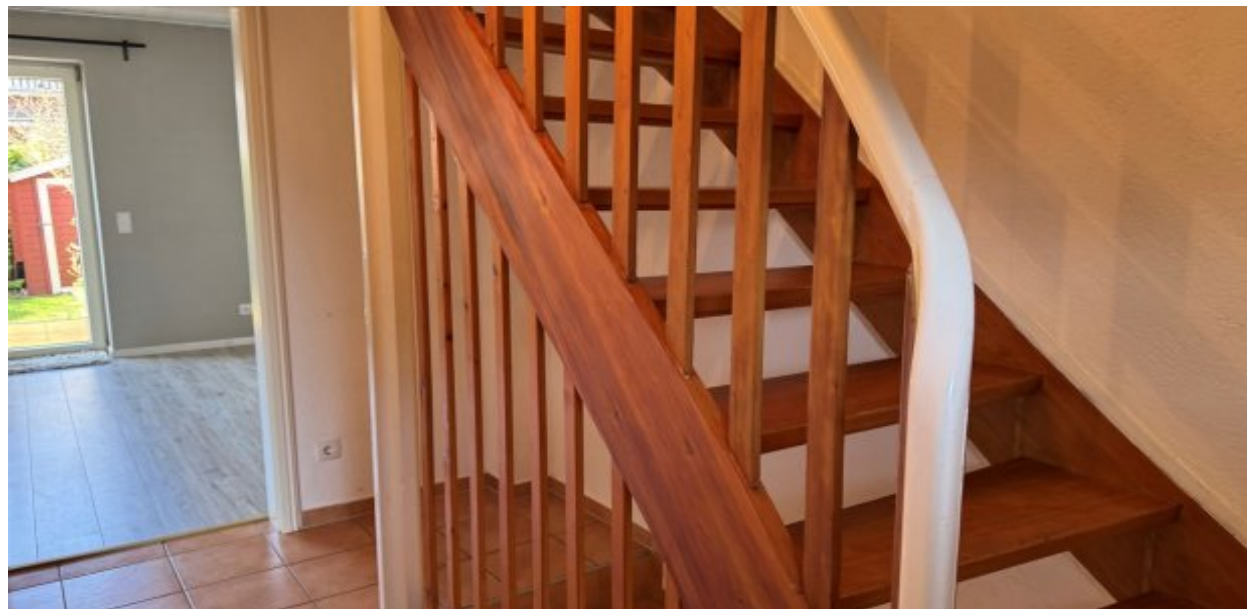
|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnfläche           | 56,78 m² |
| Grundstücksfläche    | 111 m²   |
| Zimmer               | 3        |
| Schlafzimmer         | 1        |
| Badezimmer           | 2        |
| Balkone              | 1        |
| Baujahr              | 1953     |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |



Im Obergeschoss erwarten Sie zwei individuell nutzbare Räume, die sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eignen. Ein besonderes Plus ist der begehbare Kleiderschrank in einem der Zimmer, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein separates WC im Obergeschoss ergänzt die praktische Aufteilung. Über eine Bodentreppe gelangen Sie auf den isolierten Boden, der weitere Lagermöglichkeiten bietet. Der Kellerbereich überzeugt mit einem großzügigen Raum, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche. Darüber hinaus befindet sich hier das Hauptbad, das mit WC, Bidet, Dusche und einem Waschmaschinenanschluss keine Wünsche offenlässt. Weitere Lagermöglichkeiten bietet eine weitere Gartenhütte vor dem Haus, die sich ideal für Fahrräder oder andere Gegenstände eignet. Dieses Reihemittelhaus verbindet Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit in einer attraktiven Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Küche           | Einbauküche    |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |
| Gartennutzung   | Ja             |
| Unterkellert    | Ja             |



## Lage

## Energieausweis

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 03-2035                          |
| Endenergiebedarf                          | 236.1                            |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 06.03.2025                       |
| Energieeffizienzklasse                    | G                                |
| Primärenergieträger                       | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(·a) | 236,10                           |



## Ausstattung

Reihenmittelhaus mit 3 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Duschbad/WC, WC, Vollkeller, Garten, Terrasse, Geräteschuppen.



## Sonstiges

- Gartenhütte
- Geräteschuppen.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



WC



Zimmer



Ankleide



Raum



Badezimmer



Badezimmer



Rückansicht



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten

