



Adresse: Wels

Beschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet nach einigen Sanierungsmaßnahmen viel Potenzial für ein zeitgemäßes Wohnen in einem ruhigen Umfeld.

Das Wohnhaus wurde ca. 1959 und ca. 1966 errichtet und befindet sich im Stadtteil Vogelweide in einer sehr ruhigen gepflegten Wohngegend.

Auf Grund der ausgezeichneten Lage, lassen sich mehrere praktische Nahversorger für den täglichen Bedarf, Apotheke, Kindergarten, Volks- und Hauptschule in kürzester Zeit zu Fuß erreichen.

Darüber hinaus gelangt man mit dem Fahrrad oder mit dem Bus von der unmittelbaren Nahe befindlichen Bushaltestelle in die Innenstadt.

Das Wohnhaus wurde auf einem ebenen Grundstück als Doppelhaushälfte in Massivbauweise mit einer am Haus angrenzenden Garage errichtet.

Das Grundstück ist eben und mit Lebendzaun eingefriedet. Ebenerdig befinden sich die Wohnräume mit Terrasse und Garten.

im Obergeschoss mehrere Schlafzimmer sowie ein kleines Badezimmer mit Fenster.

Wohnfläche: ca. 122 m²

Gesamtgrund: ca. 340 m²

Baujahr: ca. 1959 und Zubau ca. 1966

Einteilung: Ebenerdig - Obergeschoss - Keller - Dachboden - Garage

Ebenerdig: Windfang, Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, WC mit Waschbecken

Obergeschoss: Galerie, Schlafzimmer mit angrenzenden kleinen Zimmer, Kinderzimmer, kleines Bad mit Wanne und Fenster

Keller: Kellerraum mit Ausgang in den Garten, Waschküche, Kellerraum
Heizung: Gas - Heizung (Gas - Therme)
Anschlüsse: Kanal, Wasserleitung, Gas, Strom, Kabel-TV
Fenster: Kunststofffenster
Böden: Parkettböden, Fliesenböden, Laminatböden
Garten: ebenes Grundstück nach Süden und Norden ausgerichtet
Terrasse: nach Süden ausgerichtet
Garage: geeignet für einen PKW
Dach: Dachziegeln
Energieausweis: HWB: 215 kWh/m²a fGEE: 2,59
Beziehbar: kurzfristig nach Vereinbarung

KAUFPREIS: € 249.000,--

Die Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5 % vom Kaufpreis
Grundbuchseintragung 1,1 % vom Kaufpreis
Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt
Vermittlungshonorar 3% zuzügl. gesetzl. Mwst

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer- in / Vermieter- in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- Nachnamen, (Firmenname), vollst. Adresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann. Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden sind ohne Gewähr und nicht geprüft! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck- Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Kategorie: Kauf
Kaufpreis: 249000 EUR
Zimmer: 6
Badezimmer: 1
Schlafzimmer: 3
Objektart: Häuser
Grundstücksgröße: 340
Wohnfläche: 122
Garagen: 1
Baujahr: 1959