



Adresse: Wels

Beschreibung:

Dieses Wohnhaus ist perfekt für eine Familie mit großzügigen Platzanspruch. Es befindet sich in Wels – Vogelweide / Laahen Nähe dem Seniorenheim, in einer ruhigen nur von Anrainern befahrenen Wohnsiedlung.

Das Top gepflegte Wohnhaus verbindet auf angenehme Weise den großen Wohnbereich sowie den schön angelegten Garten.

Das Leben erstreckt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss, sowie auf das Kellergeschoss.

Der Ausgangspunkt beginnt Ebenerdig in der großen zentralen Diele des Hauses, von der man in die einzelnen Räume sowie ins Ober- und Kellergeschoss gelangt.

Die helle Wohnküche mit Essbereich, das großzügig bemessene Wohnzimmer mit Wintergarten sowie einem an das Wohnzimmer angrenzenden Essbereich der perfekt zum Familienspeisen einlädt, ein Badezimmer mit Fenster und ein WC.

Das Obergeschoss erfreut ebenfalls durch die großzügig angelegten Räume.

Hier sind eine Diele, 3 große Schlafzimmer, eines davon mit Balkon sowie ein Badezimmer, ein WC und ein Abstellraum untergebracht.

Ähnlich großzügig ist das Kellergeschoss, wo sich eine Sauna mit Relaxbereich, der Heizraum, und 2 Kellerräume befinden.

Umgeben wird dieses Wohnhaus von einem liebevoll gepflegten Garten mit einem großen Schwimmbecken und 2 Garagen.

Verschiedene Nahversorger, Apotheke, Bushaltestelle, Ärzte

befinden in der Umgebung.

Wohn- / Nutzfläche:

ca. 190 m²

Gesamtgrund: ca. 785 m²

Baujahr:

ca. 1968

Einteilung:

Ebenerdig: Vorraum, großzügige Diele, Wohnküche komplett eingerichtet, Wohn- Esszimmer – Wintergarten, Badezimmer mit Wanne und Fenster, WC mit Waschbecken und Fenster

Obergeschoss: Diele, 1 Zimmer mit Balkon, 2 Zimmer, Badezimmer mit Wanne – Dusche und Fenster, WC mit Waschbecken und Fenster, Abstellraum

Keller:

Sauna – Wellnessbereich, 2 Kellerräume, Heizraum

Wintergarten:

ca. 15 m², komplett verglast

Fenster:

Holzfenster

Böden:

Fliesenböden

Parkettböden

Teppichböden

Dach:

Eternit

Anschlüsse:

Kanal, Wasserleitung, Brunnen, Strom, Telefon

Heizung:

Öl – Zentralheizung

Verbrauch derzeit: ca. 3.500 Liter / jährl.

Warmwasser:

Boiler mit Nachtstrom

Garten:

eingezäunt bepflanzt

Schwimmbecken:

überdacht

Garagen:

2 Garagen

Betriebskosten:

ca. € 162,-- derzeit monatlich

(Kanal, Wasser, Abfall, Grundsteuer)

Energiekennzahl:

HWB: 149 kWh/m²a Klasse: „D“ fGEE: 2,09 Klasse: "D"

KAUFPREIS:

€ 385.000,--

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %

Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt

Vermittlungshonorar 3 % vom Kaufpreis + 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- und Nachnamen, (Firmenname), vollst. Wohnadresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann. Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Kategorie: Kauf

Kaufpreis: 385000 EUR
Badezimmer: 2
Schlafzimmer: 3
Objektart: Einfamilienhaus
Grundstücksgröße: 785
Wohnfläche: 190
Garagen: 2
Baujahr: 1968