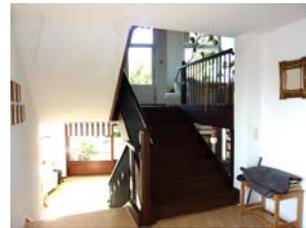




Z U V E R K A U F E N

Großes Haus mit „doppelter“ Bergsicht!



Naturnah und doch im Ort – und Aussicht dazu!

Dieses Haus befindet sich, leicht erhöht gelegen, am Ende einer ruhigen Wohnstraße in sehr guter, bevorzugter Aussichts-Wohnlage von Berg, welche bestimmt ist durch „noble“ Ein- und Zweifamilienhäuser. Es besticht insbesondere durch seine Panorama-Aussichtslage und sein Grundstück.

Das Haus ist konzipiert als 2-Familienhaus mit einer Hauptwohnung im Erd- und Dachgeschoss und einer großen, südlich ausgerichteten Wohnung im Hanggeschoß mit Balkon und Terrasse, welche einen separaten Zugang besitzt. Die offene Raumaufteilung der Hauptwohnung mit Halbetagen und wenigen abgeschlossenen Räumen zeugt von einer gehobenen Wohnform.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Hauptwohnung:** Diele/Windfang, WC mit Dusche, Bad, Küche, Wohnen/Schlafen, Wohnen, Studio, Schlafen/Gast, Bad, verschiedene Balkone/Terrassen.

Einliegerwohnung: Eingang/Windfang, Kochen mit Essen, Wohn-diele, 3 Zimmer, sep. WC, großes Bad, Balkon + Terrasse

Dieses besondere Haus mit seiner soliden Bausubstanz befindet sich – leider - in sehr verwohntem, vernachlässigtem Zustand. Größerer Renovierungs- und Sanierungsbedarf ist augenscheinlich vorhanden.

Kaufpreis inkl. Garage und EBK EUR **385.000,00**

Provision: 3,57 % aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.	AH-0546
Anschrift:	88276 Berg, Weiler Halde 31
Baujahr:	1976
Grundstück:	ca. 878 m ²
Wohnfläche:	Gesamt ca. 285 m ² ; Hauptwhg. mit ca. 183 m ² / ELW mit ca. 102 m ²
Parken:	Doppelgarage + Stellplatz auf dem Grundstück wurden genehmigt, jedoch nicht errichtet
Sonstiges:	Ziegelmassivbauweise mit Außendämmung, Stahlbetondecken, Satteldach, Holzfenster, Zentralheizung (Bj. 2000), offener Kamin im Wohnbereich diverse (Aussichts-)Balkone und Terrassen mit schönem Garten
Energie:	Energieausweis ist in Vorbereitung!
Bezug:	<u>frei – nach Vereinbarung</u>

Info-Tel. (0751) 370 678-12