

Z U V E R K A U F E N

Schön gelegenes 3-Familien-Haus ... naturnah in Weingarten und doch zentral !



Naturnah am Stadtrand - und doch zentral !

Dieses gepflegte, gut erhaltene Haus mit drei großzügigen Wohnungen befindet sich, leicht erhöht gelegen, am Ende einer ruhigen Wohnstraße, die von der Laurastraße abzweigt. Neben seiner Lage besticht es durch das große, schön angelegte Grundstück.

Das Haus ist konzipiert als 3-Familienhaus mit der Hauptwohnung im Erd- (bzw. Ober-)Geschoss mit Balkon und einer großen, westlich ausgerichteten Wohnung im Hanggeschoß (mit separatem Eingang) mit Terrasse und vorgelagertem Garten. Im Dachgeschoß befindet sich eine schöne 3-Zimmerwohnung – jedoch ohne Balkon. Jeder Wohnung ist (zusätzlich) ein eigener Gartenbereich mit Terrasse zugeordnet.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Erd-(Ober-)Geschoss: Wohndiele, Kochen mit Esszimmer, Wohnzimmer mit Balkon, 3 Schlafzimmer, Bad + sep. WC, Keller

Gartengeschoss: Wohndiele, Wohnküche, Wohnzimmer mit Terrassenausgang, 2 Schlafzimmer, Bad, Keller

Dachgeschoß: Diele, Kochen, Wohnen, 2 x Schlafen, Bad + WC

Alle drei Wohnungen sind schön gerichtet und gut vermietet.

Objekt-Nr. AH-0618
 Anschrift: 88250 Weingarten
 Baujahr: 1966/67 – renoviert
 Grundstück: ca. 760 m²
 Wohnfläche/n: Gesamt ca. 286 m² + Nutz-/Nebenfl.

» 3,5-Zi. Gartengeschoss: 94 m²
 » 4-5-Zi. Erd-(Ober)gesch.: 118 m²
 » 3,5-Zi. Dachgeschoss: 74 m²

Parken: Garage + 2 Kfz-Stellplätze

Sonstiges: Ziegelmassivbauweise, Satteldach, Öl-Zentralheizung mit 10.000 l-Erdtank, Kunststoff-Fenster (2009), Kabelanschluss für Radio/TV, neuer Fassadenanstrich und Dachsanierung in 2014, Balkon im EG (OG), schön angelegtes Grundstück mit verschiedenen Terrassen

Energie: Energieausweis ist in Vorbereitung!

Bezug: Die Wohnungen sind vermietet !

Kaufpreis: EUR **785.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Info-Tel. (0751) 370 678-12