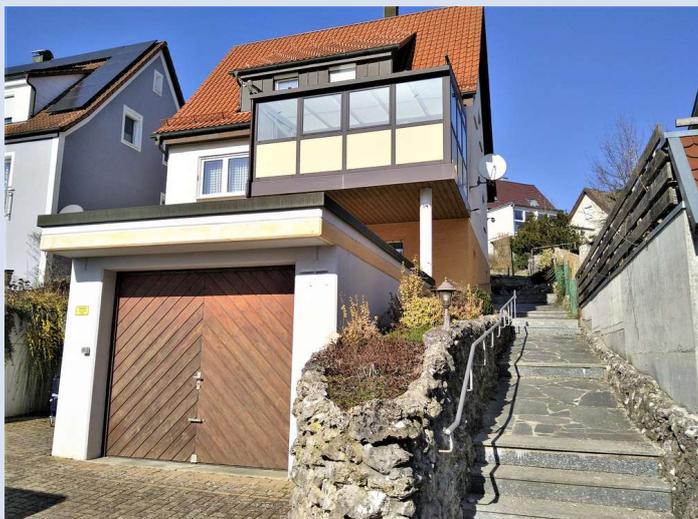


Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR

Scout-ID: 140927874
Objekt-Nr.: 7



Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, immoness24.de

Herr Andreas Bader

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Tel: +49 7162 9489136

Web: <http://www.immoness24.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	390,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1927
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2004
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	492,42 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1927
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte und charmante Zweifamilienhaus wurde 1927 auf einem ca. 390 m² großen Grundstück errichtet, die Hangbauweise bietet auf verschiedenen Ebenen schöne Plätze zum Verweilen.

Ausstattung:

Über einen Treppenaufgang erreichen Sie nebst dem Zugang zum Keller, die obere Gartenebene und den Haupteingang. Die beiden Wohneinheiten sind über ein zentrales Treppenhaus zugänglich, auf beiden Ebenen befindet sich jeweils im Flur eine separate Toilette.

Das EG mit ca. 74 m² Wohnfläche verfügt über eine Küche mit EBK, an diese anschließend ein Badezimmer angebaut wurde, zwei Zimmer, ein Wohnzimmer und einen komplett verglasten Wintergarten mit elektrischer Markise.

Im Obergeschoß mit ca. 60 m² Wohnfläche befindet sich ebenfalls eine Küche mit anschließendem Badezimmer, sowie zwei Zimmer und ein Wohnzimmer. Von diesem Stockwerk führt eine Treppe zum Dachboden, der weitere Staufläche bietet.

Richten Sie sich die Räume ganz nach Ihren Wünschen ein, ob Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, alles ist hier möglich.

Der Keller setzt sich zusammen aus dem Heizraum, Tankraum, Keller-/Abstellraum und Waschküche mit Duschkabine.

Der schöne Garten, der genügend Raum für Erholung, Spiel und Spaß mit Ihrer Familie und Ihren Haustieren bietet, umschließt das freistehende Haus.

Für Ihre Fahrzeuge haben Sie ausreichend Abstellmöglichkeiten in der Garage mit elektrischem Tor und auf dem daneben liegenden Stellplatz.

Die Immobilie befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und wartet auf neuen Glanz.

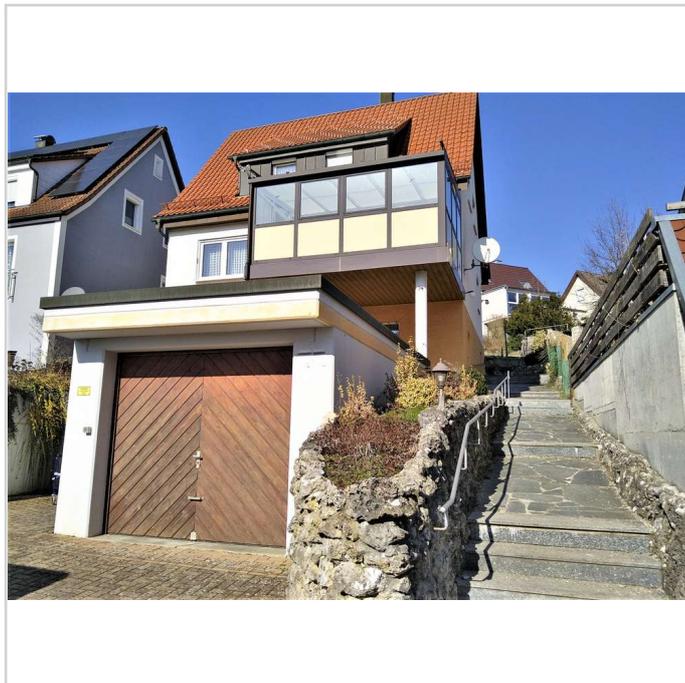
Lage:

Die Stadt ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Unternehmen, wie z.B. Carl Zeiss AG mit SMT GmbH, Leitz, Hensoldt GmbH, YG-1 usw. Diese befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe vom Wohnhaus.

Zu Fuß erreichen Sie ebenso sämtliche Einkaufsmöglichkeiten incl. Bahnhof, in 10 Fahrminuten sind Sie auf der A7. Ideal für Pendler, die die Nähe zum Bahnhof zu schätzen wissen, sowie für Mitarbeiter der Fa. Zeiss, da es nur ein Katzensprung bis zur Arbeit wäre.

Sonstiges:

- 1968 wurden zwei Bäder angebaut
- 1998 wurde die Garage mit daneben liegenden Stellplatz und der Wintergarten errichtet
- 2004 wurde das Dach erneuert und eine zusätzliche Dämmung am Dach angebracht



Hausansicht



Wohnzimmer EG

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR



Wohnzimmer EG



Wintergarten EG



Wintergarten EG



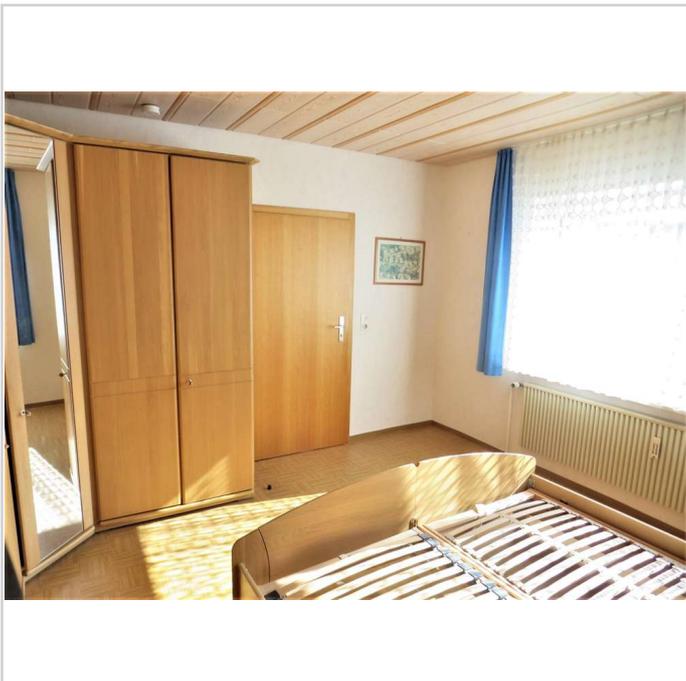
Zimmer 1 EG

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten

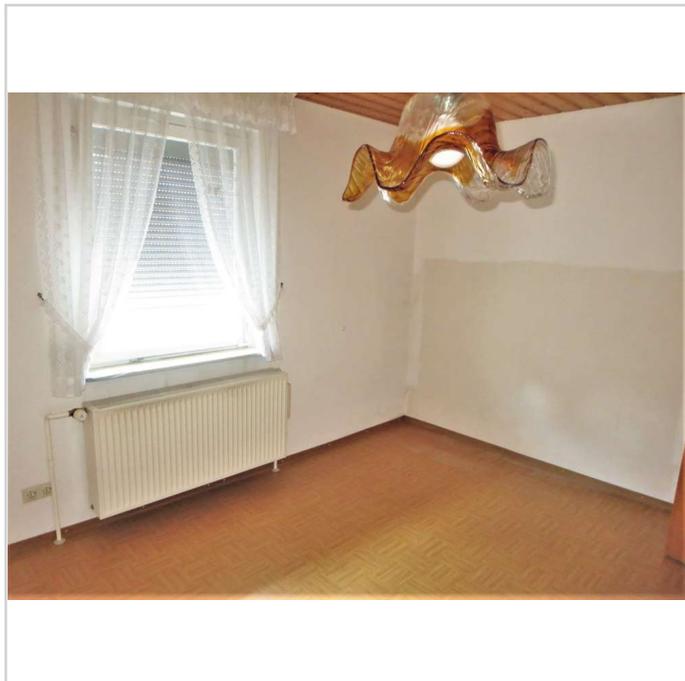


73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR



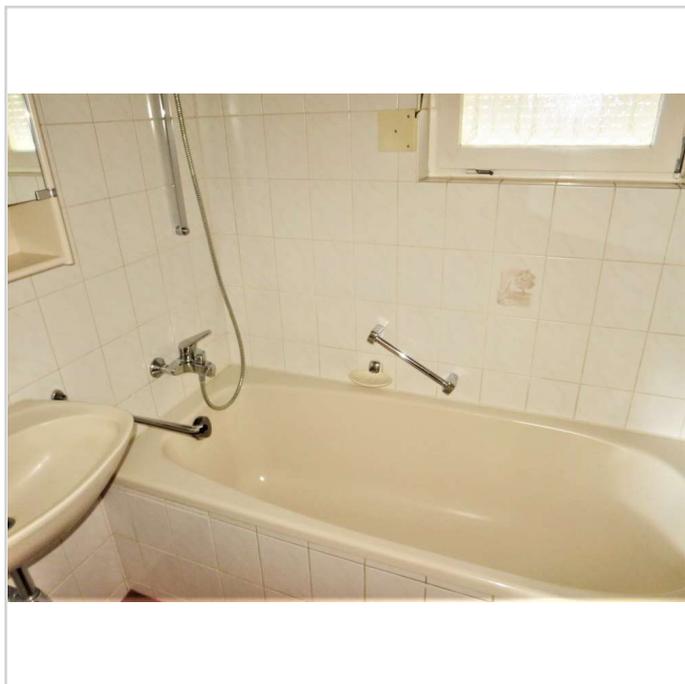
Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Küche EG



Badezimmer EG

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR



Wohnzimmer OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Küche OG

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR



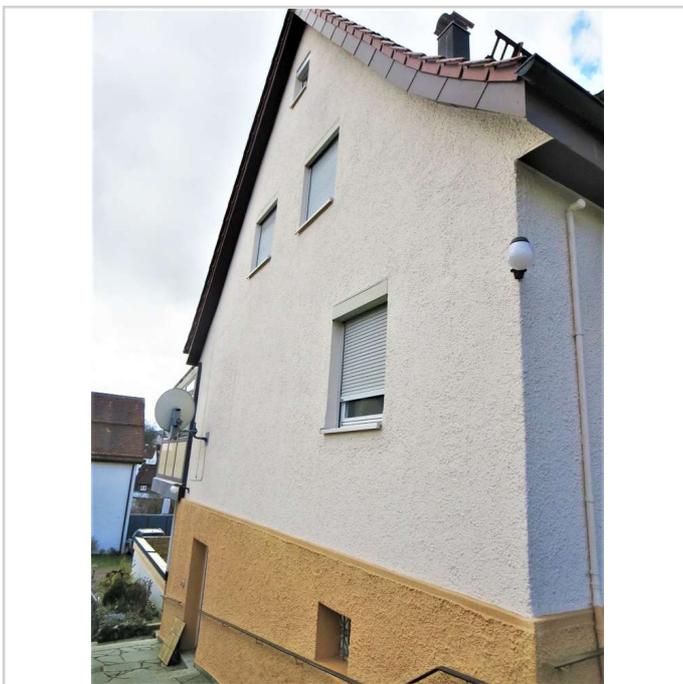
Badezimmer OG



Hausansicht



Hausansicht



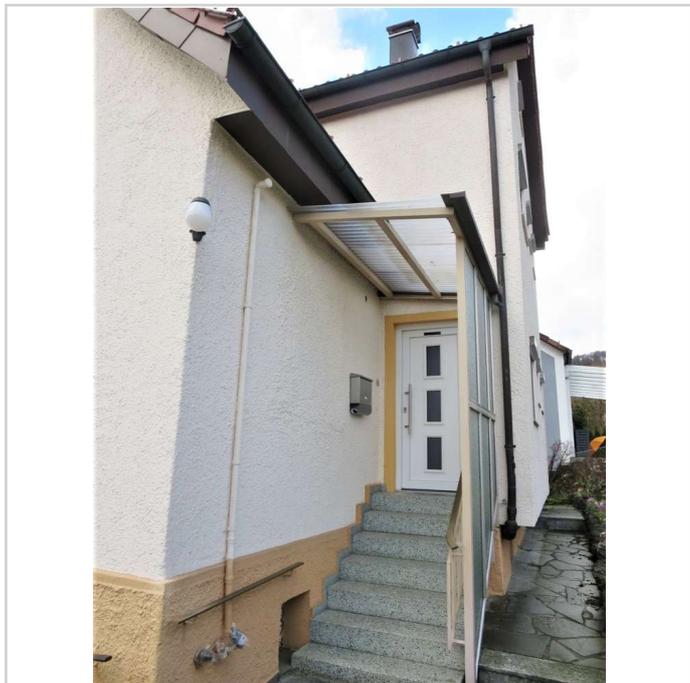
Hausansicht

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR



Hausansicht

Ein- bis Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten



73447 Oberkochen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 364.000,00 EUR

