

## WAALHAUPTEN: ZWEIFAMILIENHAUS FÜR HANDWERKER



- EG als 2-ZKB ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- OG als 4-ZKB ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- DG zum Ausbau, 1 Raum bereits vorh.
- unterkellert, Kachelofen, Holzöfen
- integrierte Garage, Holzschuppen
- Kunststofffenster, tw. gedämmte Fassade
- 313 m<sup>2</sup> Grundstück + ca. 110 m<sup>2</sup> gepachteter Garten
- Glasfaseranschluss vorhanden!

Energieausweis bedarfsorientiert, gültig bis 14.07.2035, Baujahr 1963, Endenergiebedarf 247,70 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Energieeffizienzklasse G, Energieträger: Öl, Holz

### Kaufpreis:

**€ (VB) 293.000,00**

zzgl. 3,570 % Käuferprovision inkl. ges. MwSt.

**Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!**