

DEGEN IMMOBILIEN

Steinackerweg 3
74545 Michelfeld
Telefon: 0791/56870
Telefax: 0791/56871
Mobil: 0171/2029696
e-Mail: Franz.Degen@t-online.de

Verkauft!



**Attraktives 1-3 Familienhaus in Rosengarten-Westheim
wohnen in ruhiger Lage, mit schönem Garten-Grundstück**

Objektdaten

Anschrift: 74538 Rosengarten-Westheim
Gartenstraße 12

Wohnhaus: 1-3 Wohnungen möglich

Wohnfläche: ca. 228 m² erweiterbar auf ca. 252 m²

Etagenanzahl: 3, EG, OG und DG

Keller: 4 Abstellräume

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 6

Badezimmer: 2 und 2 sep. WC

Terrasse: ca. 15 m²

Grundstücksgr. ca.: 520 m²

Baujahr: 1949

Heizungsart: Ölzentralheizung, Heizung erneuert i. Jahre 2003, Außentank ca. 6000 l

Endenergiebedarf: Energieverbrauchsausweis, Effizienzkl. D, Energieverbr. 132 kWh/(m²a)

Zustand: gepflegt

Garage/Stellplatz: 2 Garagen, 1 Stellplatz

Kaufpreis: Verkauft!

Bei Kauf des Objektes, erhält die Fa. Degen Immobilien eine Käuferprovision von 3,57 %, inkl. Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis.

**Die Provision wird 14 Tage nach notariellem Kaufvertragsabschluss fällig.
Die Beschreibung des Objektes basieren auf den Aussagen des Eigentümers, bzw.
den zur Verfügung gestellten Unterlagen**

Objektbeschreibung:

**Großzügiges 1-3 Familienhaus, helle Räume, ca. 228 m²
Wohnfläche, Parkettböden,**

Lage:

**Sehr schöne und ruhige Lage, beste Infrastruktur -
Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Kita, Ärzte,
Bank etc., in der Nähe**

Wohnungsaufteilung:

Keller: 4 Abstellräume

**EG: 1 Wohnzi., 2 Schlafräume, WC
erweiterbar für 1 Bad und 1 Wohnküche, Terrasse**

**OG: 3 Wohnräume, 2 Schlafräume, Küche, 1 Bad, sep. WC,
2 Balkone**

DG: 1 große Küche, 1 Wohnzi., 12 Schlafräume

Besondere Ausstattung:

- teilweise Holzparkettböden
- Metallrahmenfenster
- 2 Garagen
- Terrasse mit Pergola

Sonstiges:

**-Das Wohnhaus wurde seit 1988 fortlaufend renoviert,
ab 1988 neue Metallrahmenfenster
Öl-Heizung wurde 1993 erneuert mit neune Heizkörper
Außentank ca. 5000 l**

Übergabe:

nach Vereinbarung