

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, ideal für Jungfamilien mit handwerklichem Geschick!



Immobiliennummer: 35086
Ort / Region: Horn / Irnfritz / Messern
Kaufpreis (in Euro): €98.000,-
Wohn- / Nutzfläche: ca. 141 m²
Grundfläche: ca. 1.000 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage:

Ortslage

Kurzbeschreibung

Günstiges, teilsaniertes Einfamilienhaus mit einem ca. 1000 m² großen Grund im Bezirk Horn.

Detailbeschreibung

Dieses liebevoll begonnene Modernisierungsprojekt bietet Ihrer Familie die perfekte Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause kostengünstig zu verwirklichen.

Vor einigen Jahren wurden bereits wichtige Erneuerungen vorgenommen:

- die Holz-Zentralheizung wurde erneuert,
- ein modernes, ansprechendes Badezimmer wurde eingebaut,
- die Küche wurde neu eingerichtet.

Mit ca. 140 m² Wohnfläche eröffnet dieses Haus besonders handwerklich begabten Familien vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und Ihr Traumhaus Schritt für Schritt nach Ihren Vorstellungen vollenden.

Raumaufteilung:

- das Haus bietet auf 4 Zimmern reichlich Platz für komfortables Wohnen
- Küche
- Bad
- WC
- Keller
- Heizraum
- Abstellraum / Arbeitsraum
- weiterer Stauraum im Keller

Großer Garten: ein Paradies für Kinder

Der weitläufige Garten eignet sich hervorragend als Spielplatz für Ihre Kinder und bietet genügend Raum für Freizeitaktivitäten, Hobbygärtner oder gesellige Feste mit Freunden. Hier genießen Sie Natur, Freiheit und Ruhe perfekt für Familien, die Wert auf ein behütetes Aufwachsen ihrer Kinder legen.

Lage & Infrastruktur:

- Kindergarten, Volks- und Mittelschule: ca. 4 km
- Nahversorger: ca. 4 km
- Bezirksstadt Horn: ca. 12 km
- Regelmäßige öffentliche Verkehrsanbindung vorhanden

Die Lage kombiniert entspanntes Landleben mit guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen. Ideal für alle, die dem Stadtleben entfliehen und ihren Kindern eine naturnahe, sichere Umgebung bieten möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

- ca. 56 m² Keller
- ca. 69 m² Erdgeschoss
- ca. 16 m² Obergeschoss + Abstellraum Dachboden
- Holz-Zentralheizung
- ca. 1000 m² Garten

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



