

Ruhig und idyllisch gelegene, gepflegte 5 Zi. Maisonettewohnung mit 3 Balkonen und Gartenmitbenutzung in Heuweiler !



Lage:

**idyllische, sonnige Randlage
von Heuweiler**

Objektart:

Maisonettewohnung

Zimmer:

**ca. 5 + 1 Hobby-/ Arbeits-/ Gästezimmer
im Untergeschoss**

Wohnfläche:

**ca. 130 m²
+ ca. 22m² Hobby-/ Arbeits-/ Gästezimmer im
Untergeschoss**

Baujahr:

ca. 1992

Bad: mit Badewanne inkl. Whirlpoolfunktion, Dusche, 2 Waschbecken, WC u. Fenster

Gäste-WC: ja, mit WC, Waschbecken und Fenster

Bodenbeläge: Design-Vinyl Böden, Fliesen

Balkone: ja, 3 großzügige, überdachte Balkonterrassen

Stellplätze: 1 Stellplatz in abschließbarer Doppelgarage
1 Außenstellplatz

Besonderheiten: einzigartige Randlage mit Ausblick
gelungener Grundriss

Kaufpreis: **Euro 498.000,-**
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss
fällig.

Ihr

Ansprechpartner: Stefanie Birke

Telefon: 0761-211 97 79

E-Mail: info@kesslerimmobilien.de

Diese 5 Zi. Maisonettewohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines 2-Parteienhauses in ruhiger und idyllischer Randlage mit Blick über Wiesen und Felder in Heuweiler.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Diele, ein Gäste-WC mit WC, Waschbecken und Fenster, ein Arbeits-/ oder Kinderzimmer mit Zugang zum ersten teilüberdachten Balkon, ein Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum ersten Balkon, ein Badezimmer mit WC, zwei Waschbecken, Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion, Dusche und Fenster, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum zweiten, teilüberdachten Balkon sowie eine Küche mit Zugang zum dritten, teilüberdachten Balkon.

Über eine Wendeltreppe im Dielenbereich gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern, von welchen man ebenfalls einen herrlichen Weitblick in die Ferne genießen kann.

Zur Wohnung gehören zudem ein abschließbarer Hobbyraum im Untergeschoss, welcher durchaus auch als Büro- oder Gästezimmer genutzt werden kann (Heizung, Fenster, Anschlüsse etc. vorhanden), ein Außenstellplatz sowie ein Stellplatz in der Doppelgarage.

Das Haus ist ringsherum umgeben von einem großen Gartengrundstück in Hanglage (ca. 1.259m² Grundstück!) welches gemeinschaftlich mit der 2. Eigentümerpartei im Haus genutzt werden kann.

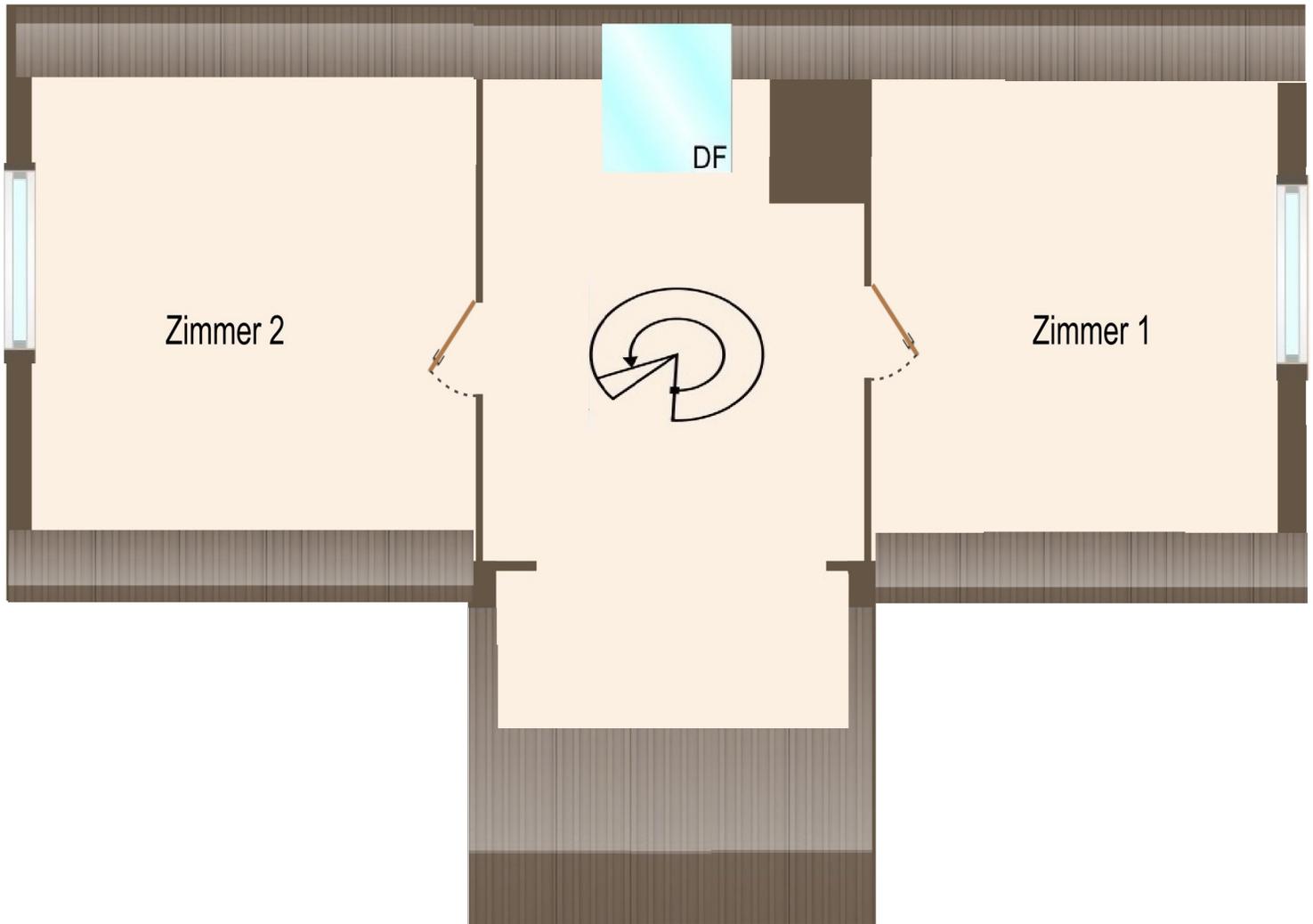
Hinweis: aufgrund einer besonderen Situation in der Eigentümergemeinschaft wird diese Immobilie preisgünstig angeboten, gerne erläutern wir Ihnen alles Weitere vor einem etwaigen Besichtigungstermin.

Grundriss Obergeschoss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Grundriss Dachgeschoss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.