



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Befeuerungsart: Heizöl
Baujahr Anlagentechnik: 1995/2013
Energieeffizienzklasse: -F-
Endenergiebedarf: 190 kWh(m²a)

Großzügiges und gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus in Großaitingen

in sehr schöner, absolut ruhiger Lage von Großaitingen befindet sich dieses großzügige und gemütliche Haus (auch als Zweifamilienhaus geeignet), Baujahr 1962 (Anbau 1973), ca. 797 m² Grund, ca. 168 m² Wohnfläche, 7,5 Zimmer, 2 Küchen, Bad, Dusche, 2 WC. Das Haus ist in einem guten und gepflegten Zustand. Die Fassade wurde vor ca. 10 Jahren gedämmt, das Dach etwa vor 5 Jahren. Die Kunststofffenster wurden vor 10 Jahren eingebaut - vor Verkauf werden auch noch die Dachflächenfenster erneuert. Das Erdgeschoss besteht aus: Diele, Wohnzimmer + Terrasse, 2 Schlafräumen, Küche, Bad mit Wanne + Waschbecken, 1 WC, Speis, im Obergeschoss befinden sich 4 Schlaf- Wohnräume, Diele, Abstellraum, Dusche mit WC sowie der Balkon. Vom Obergeschoss gelangt man über eine Zugtreppe in den Dachspitz, der ausbaufähig ist. Im Erdgeschoss verfügen alle Wohn- und Schlafräume sowie die Küche über einen sehr schönen Holzboden. Das Haus ist teilunterkellert - im Keller befindet sich eine Sauna und Dusche, sowie der 4000 Liter Öltank und die jährliche gewartete Heizung. Eine Solarfläche auf dem Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit KFZ-Grube, eine Werkstatt und ein Geräteraum. Der Garten bietet vielfältige Möglichkeiten für Obst und Gemüse und ist ein Paradies für Kinder. Ein neuer Zaun wird noch angebracht. Das Haus steht bereits leer und kann jederzeit bezogen werden.

Kaufpreis € 449.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

