

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



ImmoNetzwerk


Jetzt besichtigen

Perfekt für die Familie


Ein Rückzugsort mit Charme und Platz für die ganze Familie.

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 RiS2379


Objektnr.

 1976


Baujahr

 218 m²

Wohnfläche

 817 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in diesem charmanten Haus in Wörth am Rhein, das Ihnen mit seinen großzügigen 218 m² Wohnfläche und 7 Zimmern ein gemütliches Zuhause bietet. Hier können Sie unvergessliche Momente mit der Familie und Freunden erleben, während die ruhige Atmosphäre des Wohngebiets zum Entspannen einlädt. Der großzügige Garten mit 817 m² Grundstücksfläche bietet Ihnen Raum für kreative Gestaltung und unvergessliche Sommerabende.

In diesem Haus finden Sie 3 Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zwei Badezimmer, eines mit einer Dusche und das andere mit einer einladenden Wanne, laden dazu ein, nach einem langen Tag zu entspannen – stellen Sie sich vor, wie schön es ist, in der Badewanne zu liegen und den Stress des Alltags hinter sich zu lassen. Ein weiteres Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Ihnen das ganze Jahr über die Möglichkeit bietet, die Natur in Ihr Zuhause zu holen und unvergessliche Stunden zu verbringen.

Flächen

Wohnfläche	218 m²
Grundstücksfläche	817 m²
Nutzfläche	140 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1976
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Keller	voll unterkellert

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist gut und bietet Ihnen eine solide Grundlage, um Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen zu verwirklichen. Die Einbauküche (EBK) ist funktional und ideal für kulinarische Abenteuer. Die Zentralheizung mit Öl sorgt für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl, während die Renovierungsbedürftigkeit Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

- Highlights:
- 1 Wintergarten
 - Geräumige Einbauküche
 - 2 Bäder mit Wanne und Dusche
 - Großzügiger Garten
 - 3 Schlafzimmer

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl, Solar
✓ Dachboden	✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

Die Lage in Wörth am Rhein ist ideal für Naturliebhaber. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen schönen Wald, der zu ausgedehnten Spaziergängen und entspannenden Momenten im Freien einlädt. Die Anbindung an die Infrastruktur ist ebenfalls gegeben, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichen können. Genießen Sie die ruhige Umgebung und die Vorzüge des Lebens im Grünen, während Sie gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen müssen.

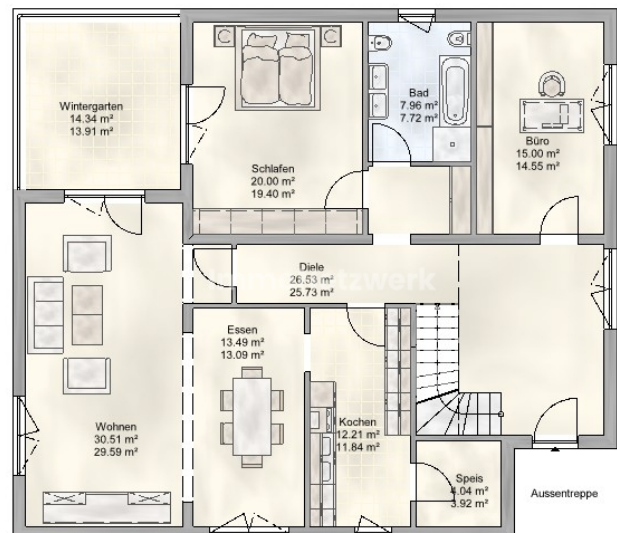
Preise

Kaufpreis	525.000 €
Käuferprovision	2.98% (inkl. MwSt.)

Energieausweis

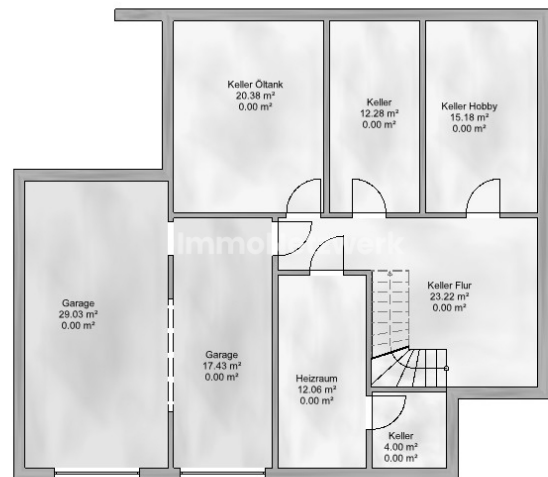
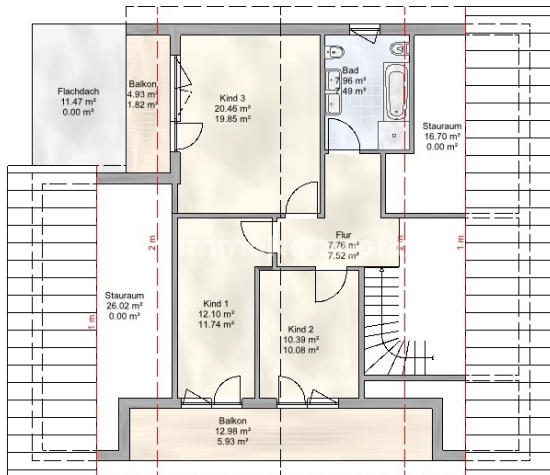
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.03.2035
Energieverbrauchskennwert	394,20 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	394,20 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1976
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Richard Schwebius

Ein Rückzugsort mit Charme und Platz für die ganze Familie.



Richard Schwebius

Ein Rückzugsort mit Charme und Platz für die ganze Familie.



Richard Schwebius

Ein Rückzugsort mit Charme und Platz für die ganze Familie.

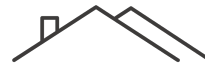


Richard Schwebius

Ein Rückzugsort mit Charme und Platz für die ganze Familie.

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**
Telefon **01577 2070264**

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**