

Stilvoll teilrenoviertes Wohnhaus in uninaher Wohnlage



Einfamilienhaus
D-66424 Homburg

280.000	145	6	460
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	280.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter



Dipl. Kfm. Berthold Müller
Immobilien-Service

Eisenbahnstraße 42
D-66424 Homburg
Telefon: 06841 62091
Fax: 06841 12340
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 8:30 - 18:00 Uhr Sa.
9:00-17:00

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	145
Anzahl Zimmer	6
Grundstück m ²	460
Anzahl Garagen	1
Baujahr	1955
Frei ab	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Kurzexposé

Objektbeschreibung

In schöner und ruhiger uninaher Wohnlage steht dieses freistehende charmante Einfamilienhaus mit viel Flair auf einem ca. 460 m² großen Grundstück in Südwestlage.

Das 1 1/2 - geschossige Wohnhaus mit hohem Kniestock, Satteldach und Betonziegeleindeckung ist voll unterkellert, wobei vom Kellergeschoß der Garten an der Rückseite des Hauses ebenerdig begehbar ist.

Das Dach des in 1954/1955 massiv errichteten Wohnhauses wurde in ca. 1993 mit Betondachsteinen incl. Schalung neu eingedeckt; der Dachboden ist mit Styropor ausgelegt; die bewohnten Dachschrägen sind mit Mineralwolle bzw. Styropor wärmedämmt.

In 2021/2022 wurde das Objekt umfangreich teilrenoviert.

So wurden die Gas-, Strom- und Wasseranschlüsse erneuert, ebenso teilweise auch die Elektroleitungen incl. eines neuen Sicherungskastens.

Eine neue Gaszentralheizung mit Gasbrennwerttherme, neuer Verrohrung und neuen formschönen Heizkörpern wurde eingebaut.

2 neue Bäder wurden installiert, teilweise wurden neue Fenster eingebaut.

Die Innentüren wurden weiß lackiert; die Fußböden sind überwiegend schöne plexierte Dielenböden, die sich in Topzustand befinden.

Decken und Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Das schön aufgeteilte Wohnhaus mit 6 Zimmern, Küche und 2 Bädern ist hell, freundlich und lichtdurchflutet; die Raumaufteilung ist wie folgt:

KG:

Waschraum, 2 Kellerräume, Kellerflur, Hobby- oder Werkraum (mit Tageslicht), ebenerdiger Ausgang zu Terrasse und Garten

EG:

großzügige Eingangsdiele, Wohnküche mit Ausgang auf umlaufenden überdachten Südbalkon, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad (neu von 2021, mit Wanne, Waschbecken, WC)

OG:

3 Schlafzimmer, neues Bad von 2021 (mit Duschwanne, Waschbecken, WC), Diele, Abstellraum, Balkon
Ausstattung

- Außenmauerwerk: massiv
- Decke über KG: Eisenträgerdecke
- Holzbalkendecken über EG und OG
- neue Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse
- teilweise neue Elektroleitungen von 2021
- neuer Sicherungskasten von 2021
- neue Gaszentralheizung
- Gasbrennwerttherme Fabr. Wolf von 2021
- neue formschöne Flach- bzw. Panelheizkörper von 2021 inkl. neuer Verrohrung
- 3 neue isolierverglaste Kunststofffenster in Küche, Bad und Esszimmer
- ansonsten ältere, isolierverglaste Alufenster aus den 80er Jahren
- teilweise noch einfach verglaste Holzfenster
- Kunststoffrollläden
- Innentüren: weiß lackierte Holztüren, weiß gestrichen
- Betontreppe mit Marmorbelag zum OG
- Betontreppe mit Fliesenbelag zum KG
- Fußböden: plexierte Dielenböden in Topzustand
- Bad EG mit neuem Fliesenbelag in Holzdekor
- Vinylboden im Bad OG
- Innenwände: vergipst und tapeziert (Raufaser, weiß)
- Decken: Raufaser, weiß
- Kabelanschluss ist vorhanden!

- Der Dachboden ist mit Styropor wärmegeklämmt; die bewohnten Dachschrägen sind mit Mineralwollmatten bzw. Styropor wärmegeklämmt.

Sonstiges

Das Haus kann nach Absprache übernommen werden!

Kaufpreis: 280.000,-- Euro

Käufercourtage: 3,57 % (incl. 19 % MWST) des Kaufpreises

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://www.immopool.de/de/mueller-homburg>

Ausstattung

Bodenbeläge

Fliesenboden

Dielenboden

Garten

Garten

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer (1)
Schlafzimmer (2)
Schlafzimmer (3)
Schlafzimmer (4)
Badezimmer (1)
Badezimmer (2)

Energie und Heizung

Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	257,3
Heizung	Gaszentralheizung
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Baujahr Gebäudeerweiterung	1960

Bilder

