

# EXPOSÉ

!Versteigert Küps - Großes Gartenparadies mit renovierungswürdigem Wohnhaus für alle...



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 96328 Küps

Baujahr: 1964

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 155 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 120 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 1.198 m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Holz und Hackschnitzel

**Kaufpreis**  
**€ 129.000,-**

> Einfamilienhaus  
> Küps  
> 6 Zimmer

> 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 291-2025



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	96328 Küps
Baujahr	1964
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	155 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.198 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	129.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Ofenheizung
Befuerung	Holz und Hackschnitzel
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig

## Objektbeschreibung:

Küps - Großes Gartenparadies mit renovierungswürdigem Wohnhaus für Sie als Familie mit Kindern oder Großfamilie mit einem großzügigen Wohnzimmer mit angeschlossenen Eßzimmer (beide haben Zugang zur Sonnenterrasse) mit großer Fensterfront mit Gartenpanorama, Garagen, Sonnenterrasse ...

### Grundriss:

EG: Diele, Eßzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Speisekammer, GWC mit Dusche, Schlafzimmer, Treppenaufgang

DG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, GWC, Flur

KG: Wirtschaftsräume belichtet, auch Hobbyraum, Sportraum, Waschraum mit Zugang zum Garten, WC

## Ausstattung:

Die Ausstattung könnte familien- und kinderfreundlich sein... Momentan verlangt Ihr Familiendomizil nach umfangreichen Renovierungsarbeiten u. a. mit viel Farbe und Elan.

Worauf können Sie sich freuen

- großzügiges helles Wohnzimmer mit Panoramafenster mit Blick in Ihren Garten
- großer Garten mit Sonnenterrasse
- heimeliger Kachelofen im Wohnzimmer
- Garage im KG mit elektrischem Garagentor
- PKW- Stellplätze auf dem Grundstück
- Zentralheizung Gas Bj. 2017
- neue Dacheindeckung 2012 mit Zwischensparrendämmung
- Werkstatt, Waschraum etc. im KG
- der Hausbau erfolgte mit energetischem 2-schaligem Mauerwerk für gute Energiewerte

## Lagebeschreibung:

Ihr Haus befindet sich in Küps Ortsteil in ruhigen gediegenen Wohngegend mit schmucken Einfamilienhäusern.

## Sonstiges:

Sie haben Interesse am Erwerb dieses Hauses?

Nutzen Sie bitte unser Kontaktformular und senden Sie uns Ihre vollständig ausgefüllte Kontaktmail. Gern erhalten Sie weitere Informationen sowie Ihren Besichtigungstermin.

### Hinweis:

Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.

## Objektbilder:



Haus mit Doppelgarage Photovoltaikanlage

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Küps
- > 6 Zimmer

- > 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 291-2025



Küche EG



Wohnzimmer EG



eigentlich Eßzimmer mit Zugang zur Terrasse



Küche mit Speisekammer



Arbeitszimmer EG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Küps
- > 6 Zimmer

- > 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 291-2025



GWC mit Dusche, sehr einfach



KG Bereich

