

## Zweifamilienhaus in Bad Großpertholz!



**Immobiliennummer:** 34550  
**Ort / Region:** Bad Großpertholz  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 118 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 123 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Kaufpreis (in Euro):** €170.000,-  
**Energieausweis:** HWB 393/fGEE 3.44

### Kurzbeschreibung

Zweifamilienhaus mit 2 Wohneinheiten, Doppelgarage, großem Garten & Hausbrunnen in ruhiger Lage von Bad Großpertholz!

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht ein solides Zweifamilienhaus (teils sanierungsbedürftig) in ruhiger Lage von Bad Großpertholz, erbaut in den 1950er Jahren und in den 1970ern erweitert.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten im Erdgeschoss mit eigenem Eingang (ca. 52&#8239;m<sup>2</sup> und 66&#8239;m<sup>2</sup>) sowie eine großzügige Doppelgarage mit rund 60&#8239;m<sup>2</sup>.

Eine der beiden Wohnungen ist gepflegt und sofort bezugsbereit, die zweite ist sanierungsbedürftig (Sanitär, Böden, Elektrik).

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, Dach und Fassade sind mit Eternitplatten verkleidet. Die Fenster wurden 2008 durch 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit Jalousien erneuert.

Das Grundstück umfasst ca. 1200 m<sup>2</sup> und bietet neben einem schönen Garten mit Obstbäumen auch einen Hausbrunnen sowie ausreichend Platz für Freizeit, Gartenbau oder Kleintierhaltung.

Das Haus bietet eine solide Grundlage mit Entwicklungspotenzial; ideal für Familien, Ruhesuchende oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung in naturnaher Umgebung.

#### **Ausstattung**

- 2 Wohneinheiten
- große Garage
- Gemüsegarten

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Stefan Freudenschuß unter 0664 - 99 42 33 18.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



