

## **KNIPFER IMMOBILIEN – Gepflegtes 3-Familienhaus in Diedorf-Hausen mit Doppelgarage zum Kauf**

86420 Diedorf / Hausen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: KIMMO-13134



Wohnfläche ca.: **204,12 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **715.000 EUR**



## KNIPFER IMMOBILIEN – Gepflegtes 3-Familienhaus in Diedorf-Hausen mit Doppelgarage zum Kauf

Objekt ID	KIMMO-13134
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	86420 Diedorf / Hausen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	204,12 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	381 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	715.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht ein 3-Familienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage und Garten. Das Haus ist voll unterkellert.

EG: 3 ZKB mit ca. 77,26 m<sup>2</sup> Abstellraum und Balkon

OG: 3 ZKB mit ca. 77,56 m<sup>2</sup> Abstellraum und Balkon

DG: 2 ZKB mit ca. 49,3 m<sup>2</sup> ohne Balkon

Keller: 3 Kellerräume für die Wohnungen, Waschküche, Heizungsraum und Treppe in den Garten.

WICHTIG: Im Keller gibt es bei Starkregen manchmal Wasserbildung!

## Ausstattung

- Einbauküche in der EG-Wohnung
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung ( eingebaut 1999 )
- Rollläden
- Bodenbelag Parkett in den Wohnräumen
- Bäder gefliest
- Alle Bäder mit Fenster
- 2 Balkone
- Doppelgarage
- Garten
- Gas-Zentralheizung
- Fassade mit WDVS ( 2006 )

## Sonstiges

Die Wohnung im EG ist bereits frei, die beiden Wohnungen im OG und DG sind derzeit vermietet. Das Haus ist bereits geteilt!

Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses Haus nach Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

KNIPFER IMMOBILIEN

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude



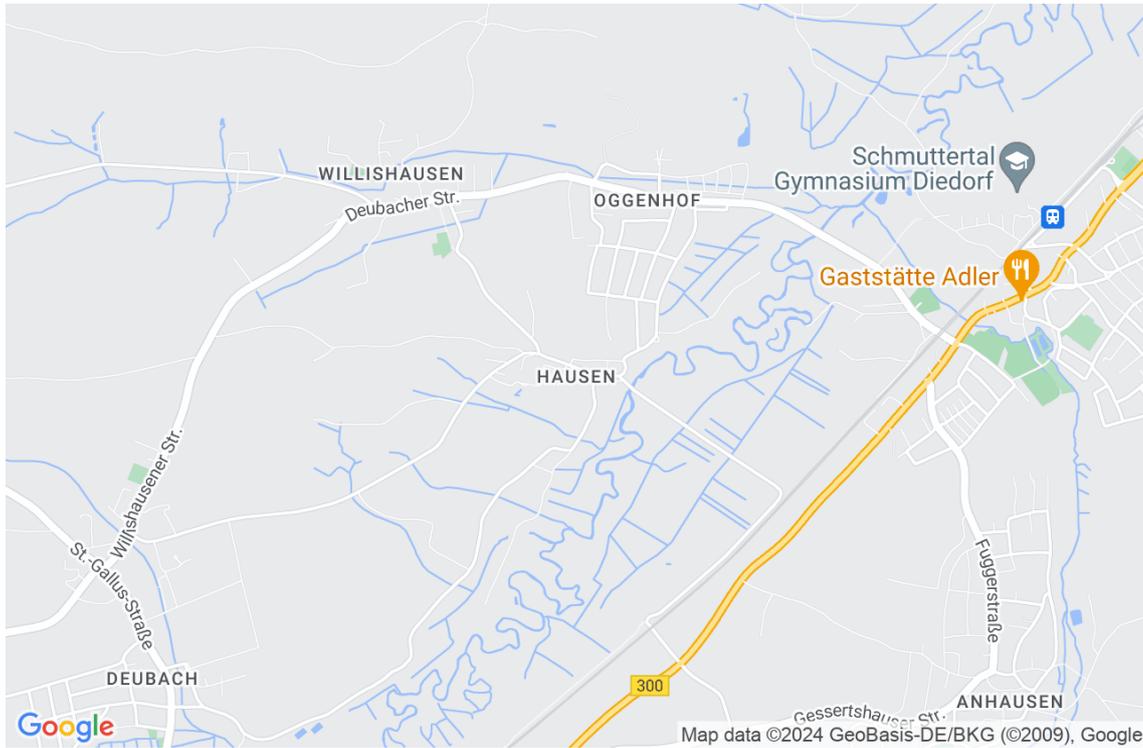


Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	207,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Diedorf-Hausen





KNIPFER IMMOBILIEN



Wohnzimmer EG



Balkon EG



Balkon EG



Schlafzimmer EG





KNIPFER IMMOBILIEN



Kinderzimmer EG



Küche EG



Bad EG



Diele EG



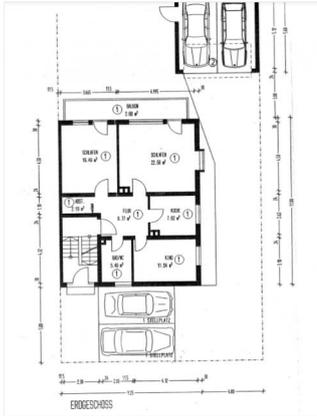
Abstellraum EG



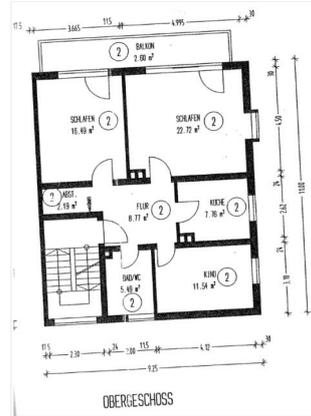
Doppelgarage



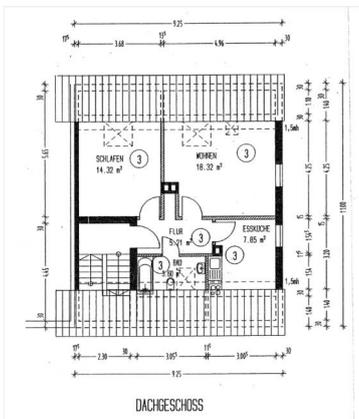
# KNIPFER IMMOBILIEN



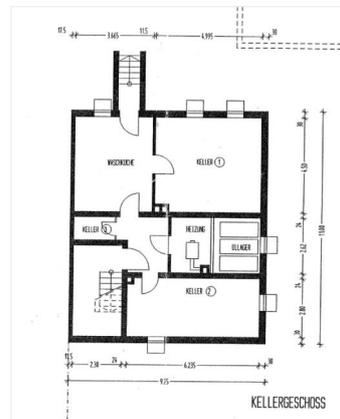
GR EG



GR OG



GR DG



GR Keller

