

Exposé

Einfamilienhaus in Waldsolms - Kraftsolms Privatverkauf - gepflegtes Einfamilienhaus ohne Provision



Objekt-Nr. **OM-289395**

Einfamilienhaus

Verkauf: **289.000 €**

35647 Waldsolms - Kraftsolms
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	556,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	154,64 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	223,75 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde ca. 1900 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Hof ist genug Platz, um maximal vier Autos abzustellen.

Schöne überdachte Terrasse direkt am Gartenteich.

Die Öltanks befinden sich im Nebengebäude, sodass im Wohnhaus kein Ölgeruch entsteht. Die Waschküche befindet sich ebenfalls außerhalb des Wohnhauses.

An der Terrasse angrenzend befinden sich die jeweiligen Nebengebäude (Holzlagerplatz, Werkstatt, Partyraum und ein zusätzlicher Raum, der als Wintergarten genutzt wurde mit Zugang zum Teich). Hinter dem Partyraum befindet sich ein kleiner Garten.

Ausstattung

2013 fand eine komplette Innensanierung des Wohnhauses statt und die komplette Elektroinstallation des Wohnhauses und aller Nebengebäude wurde erneuert. Die Wasserleitungen innerhalb des Wohnhauses wurden ebenfalls erneuert.

2022 wurde eine neue Heizungsanlage installiert und im gesamten Wohnhaus wurden neue 2-fach-verglaste Fenster eingebaut.

Die Küche wurde vor 28 Jahren gekauft und befindet sich in einem top Zustand. Die Elektrogeräte sind ca. 4 Jahre alt.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin-Ofen.

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das 556m² große Grundstück befindet sich in einer Seitenstraße. Ein Restaurant, eine Tankstelle und eine Arztpraxis befinden sich in fußläufiger Nähe. Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof liegen in einem Umkreis von 5km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht 2

Exposé - Galerie



Windfang



Flur (EG)

Exposé - Galerie



Küche (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Küche (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Flur (EG) zur Küche



Gästebad (EG)

Exposé - Galerie



Gästebad (EG)



Gästebad (EG)

Exposé - Galerie



Büro (EG)



Büro (EG)

Exposé - Galerie



Abstellraum (EG)



Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)

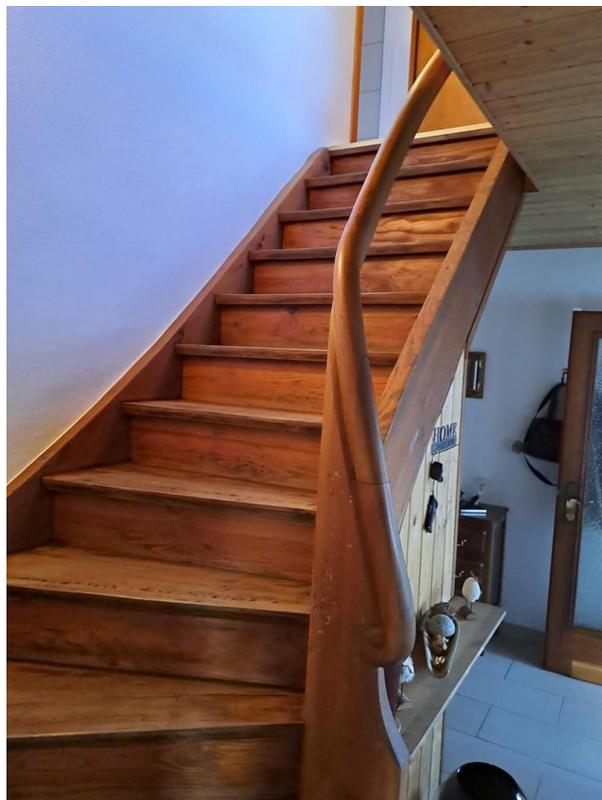


Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)



Aufgang zum OG

Exposé - Galerie



Flur (OG)



Schlafzimmer 2 (OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (OG)



Schlafzimmer 2 (OG)

Exposé - Galerie



Bad (OG)



Bad (OG)

Exposé - Galerie

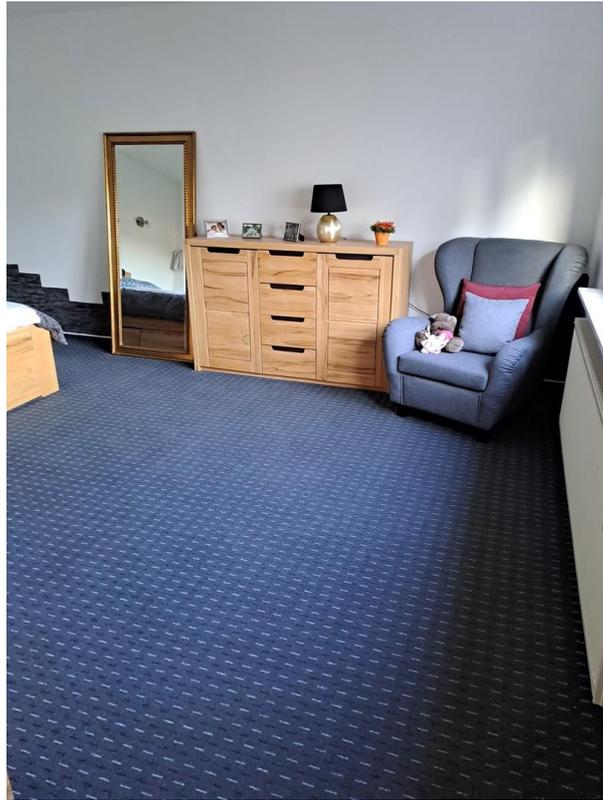


Bad (OG)



Schlafzimmer 1 (OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (OG)



Schlafzimmer 1 (OG)

Exposé - Galerie

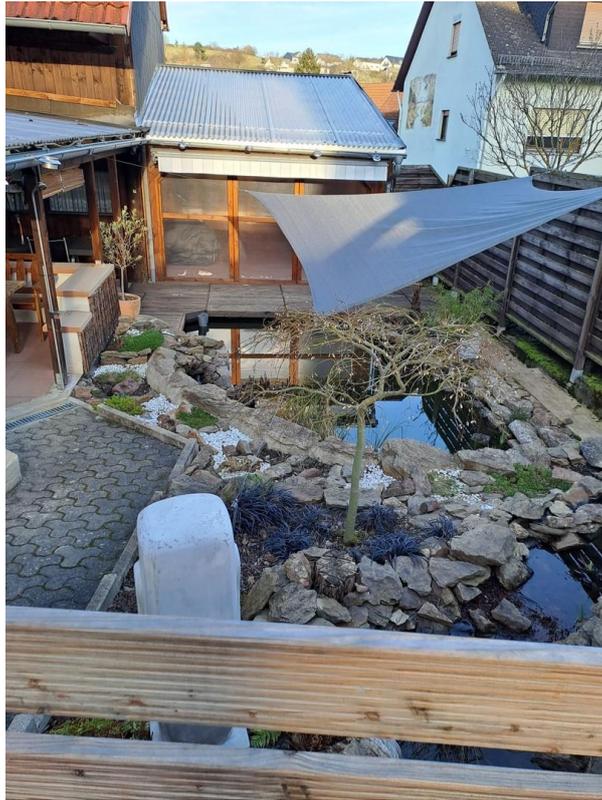


Schlafzimmer 1 (OG)

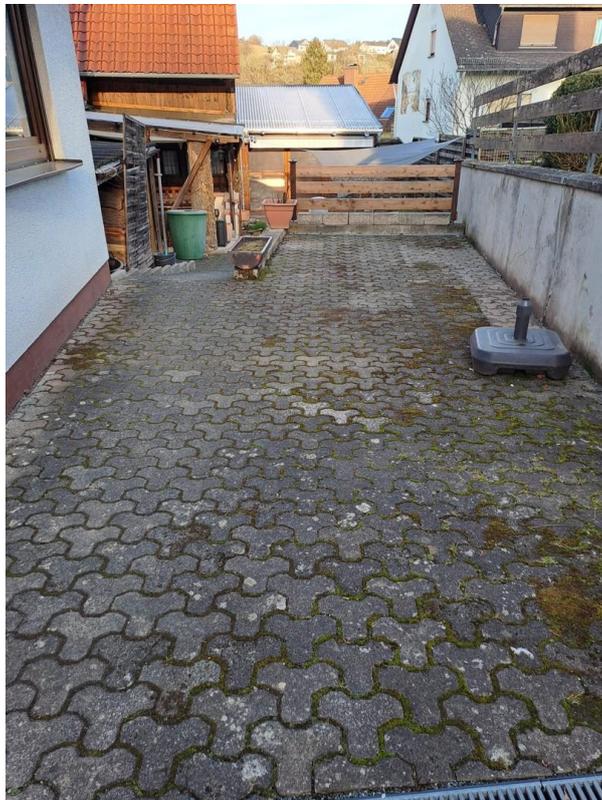


Ankleide (OG)

Exposé - Galerie



Sicht auf den Gartenteich



Hof

Exposé - Galerie



Hof



Terrasse

Exposé - Galerie

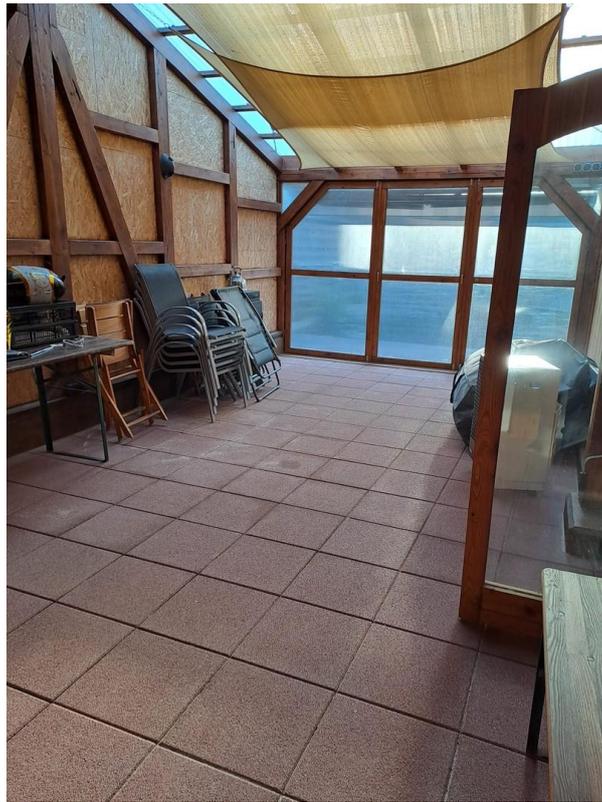


Terrasse



Partyraum

Exposé - Galerie



"Wintergarten"



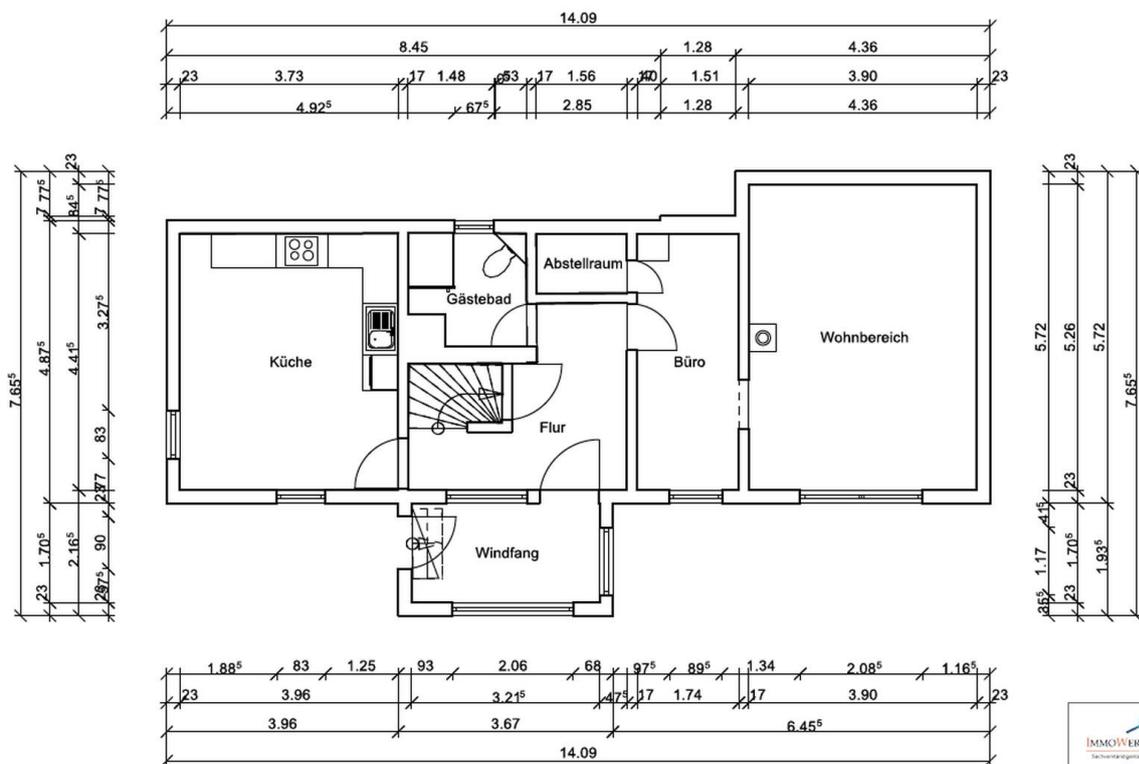
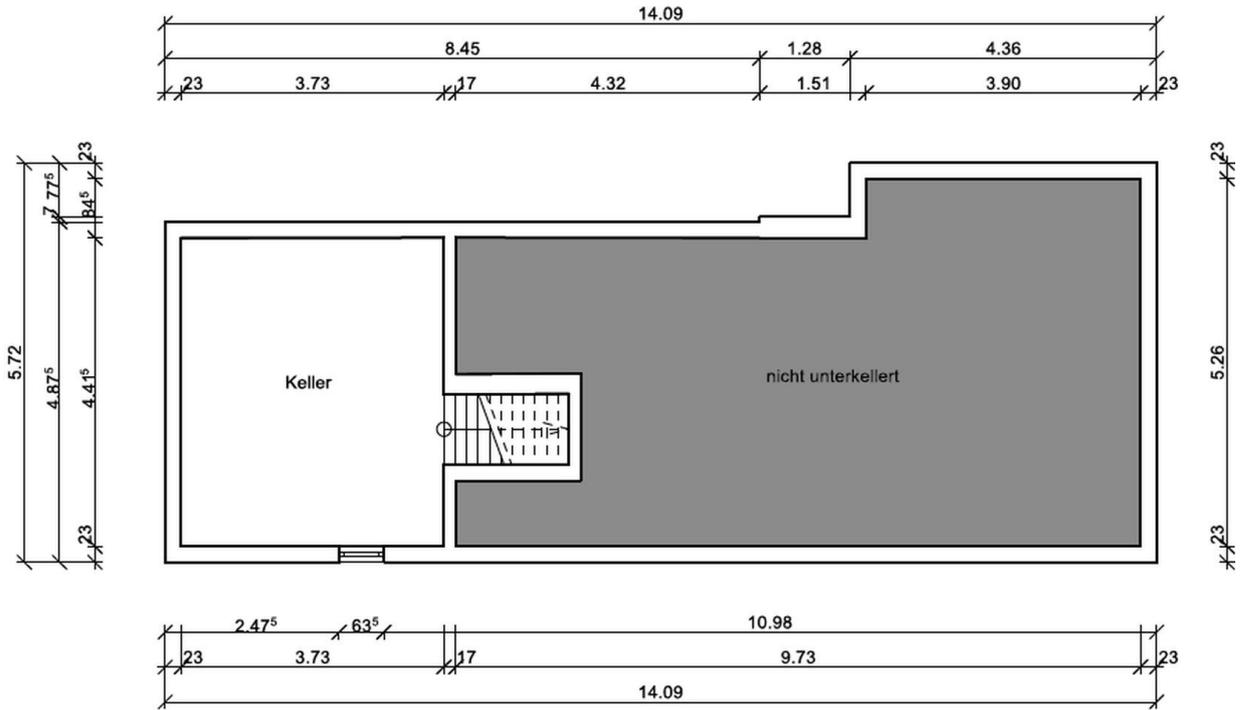
Hofeinfahrt Außenansicht

Exposé - Galerie

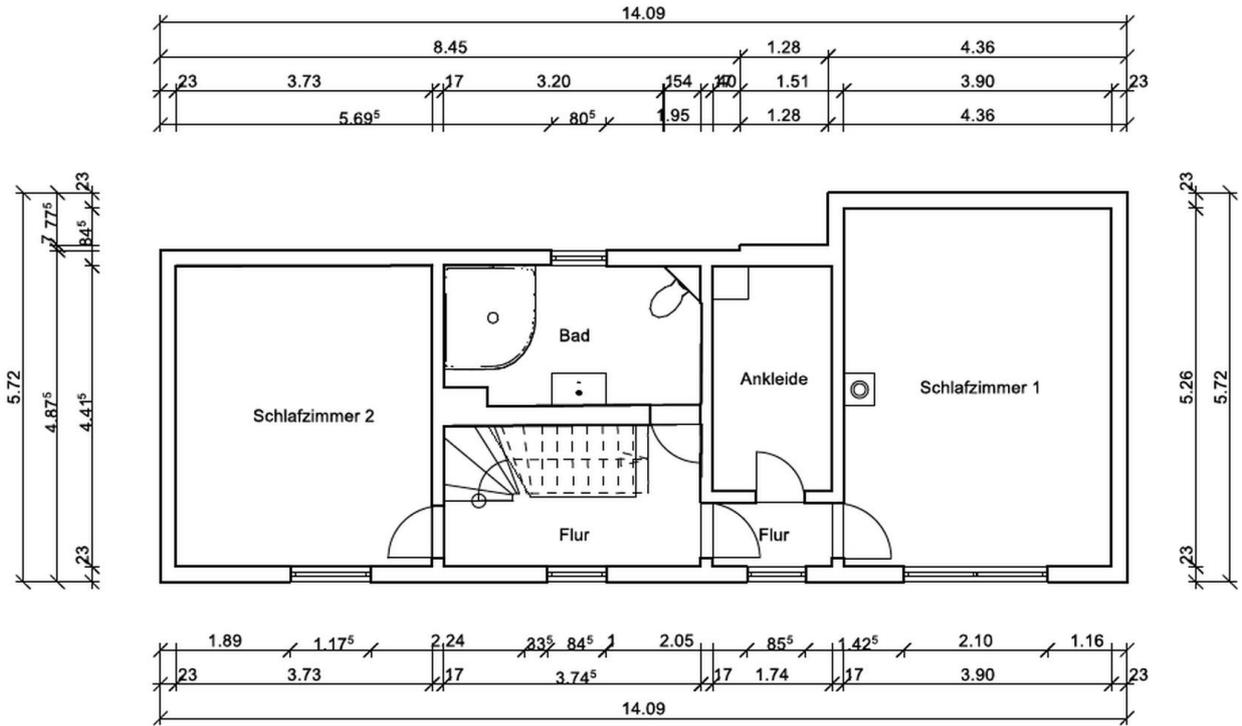


Hofeinfahrt Innensicht

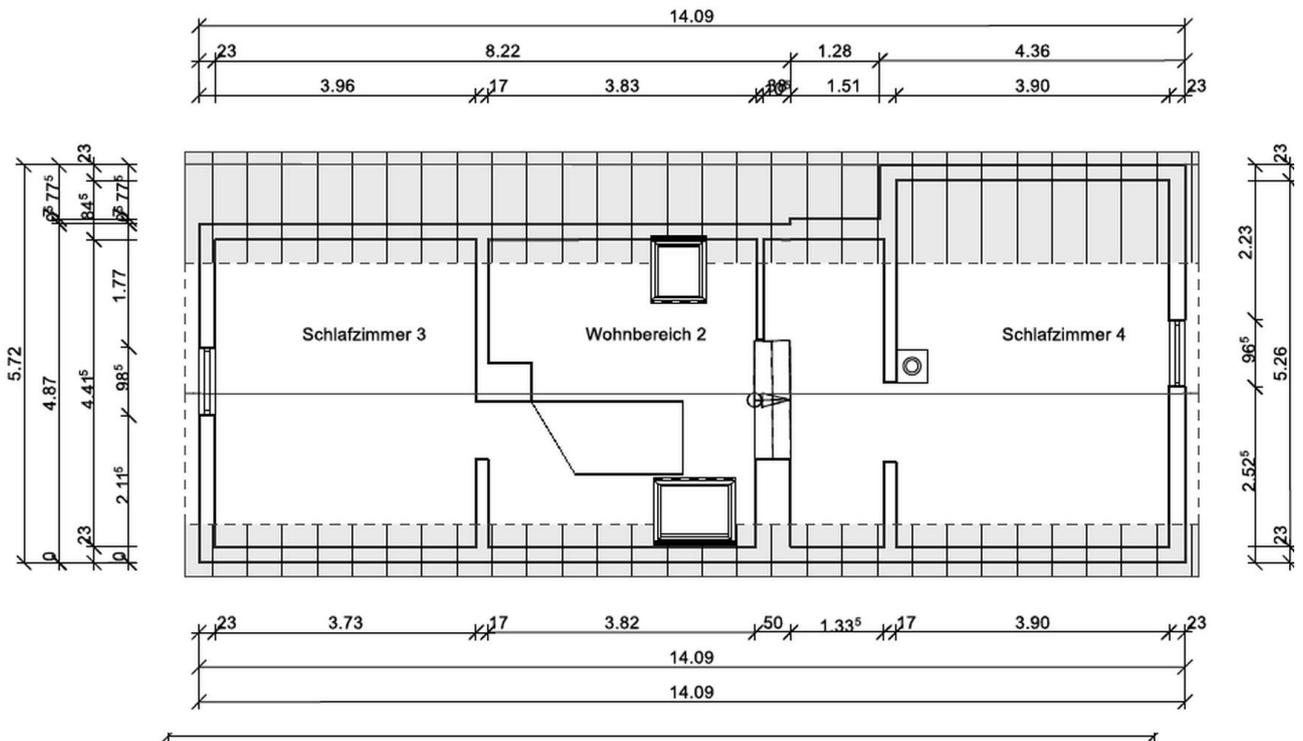
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss Dachboden