ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

# Exposé

## Reihenendhaus in Wanfried

## gepflegtes Reihenendhaus mit Charme und großem Grundstück

Objekt-Nr. OM-289571

**Reihenendhaus**

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Döring

37281 Wanfried
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1981 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 370,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 105,00 m² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 70,00 m² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

schönes gepflegtes helles Reihenendhaus in guter, sehr ruhiger Lage ( Sackgasse ) zu verkaufen.

eingewachsenes kaum einsehbares Grundstück mit Baum- und Heckenbestand.

angelegtes/ vorbereitetes Beet für Selbsterzeuger.

hoher Nutzwert für Familien mit Kindern

Ölzentralheizung inkl. Warmwasser, gute Abgaswerte bei Messung in 02/ 2023

überdachte Terrasse / Garage / Isoverglasung

Parkettboden / Laminat im OG, top gepflegtes Bad, EBK funktionsfähig

UG: ca. 55 m² Nutzfläche / Waschküche / Partyraum / Hobbyraum-Werkstatt / Vorratsraum

EG :- Wohn-Esszimmer, Küche, Gäste- WC, Garderobe, Diele Terrasse

OG : 3 Zimmer Bad, Diele

Das Haus verfügt über eine innenliegende Garage, welche durch geringe Umbaumaßnahmen auch als zusätzlicher Wohnraum nutzbar gemacht werden kann.

Vor dem Haus befindet sich Platz zum abstellen von zwei PKW.

## Ausstattung

**Fußboden:**
Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Reihenendhaus im malerischen Wanfried mit wunderschönem Fachwerkbestand im Stadtzentrum.

Sackgasse, nur Anrainerverkehr, top-ruhige Lage

sehr gute Infrastruktur bei einer hervorragenden Stadtverwaltung / Bürgerservice.

Sehr gute fußläufige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Werra-Radwanderweg, Nationalpark Hainich sehr gut zu erreichen, ausgezeichnete Wandermöglichkeiten.

beheiztes Schwimmbad, Fahrradverleih, Angelsport, reges Vereinsleben.

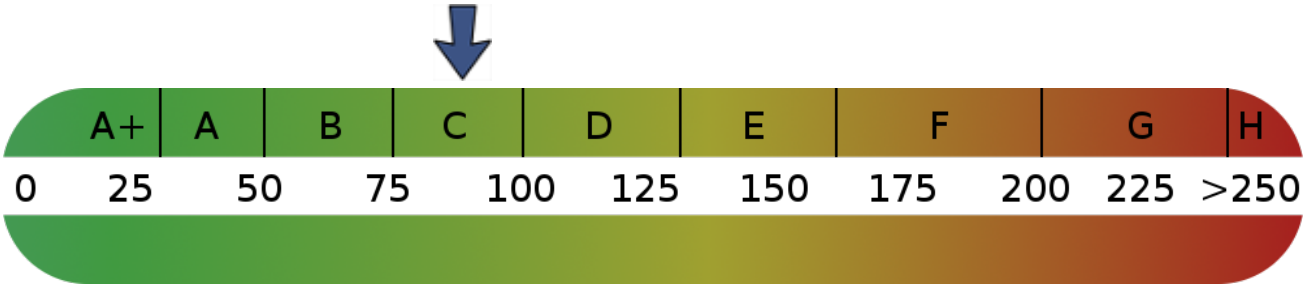
Kindergarten- Grund - und Gesamtschule in unmittelbarer Nähe.

Gute med. Versorgung vorhanden, Prakt. Ärzte, Zahnärzte, Tierarzt

**Infrastruktur:**
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 90,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |




# Exposé - Galerie

Eingang und Garage

# Exposé - Galerie

Terrasse und Gartenansicht

sichtgeschützter Außenbereich

# Exposé - Galerie

Küche

Bad OG

# Exposé - Galerie

UG / Hobbyräume / Nutzfläche

Wohn- Essbereich

# Exposé - Galerie

Ansicht Aufgang OG