

Exposé

Einfamilienhaus in Andernach

Einfamilienhaus in zentraler Lage in Andernach



Objekt-Nr. OM-419749

Einfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Thon

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	254,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus mit Terrasse, Garten und 2 Stellplätzen wurde 1914 in massiver Bauweise erbaut.

Die Wohnfläche beträgt ca 125qm inkl Dachschräge, verteilt auf EG, 1. OG und DG und einer Grundstücksfläche von 254qm.

Das Haus ist voll unterkellert (Gewölbekeller). Zum Haus gehört ein Garten mit Terrasse. Diese ist zum Teil überdacht und bekam im Herbst 2019 neue Terrassen-Platten. Der Garten wurde mit einem Sichtschutzzaun umrandet. Im Gartenhaus befindet sich eine Waschküche und 2 Abstellräume und misst ca. 11m x 3,20m.

Alle Elektro-Heizungen, der Durchlauferhitzer und der Zählerschrank wurden im Jahr 2022 neu angebracht. Die Haustür wurde 2023 erneuert.

Alle Fenster sind Kunststofffenster mit Doppelverglasung, außer im DG, dort sind doppelt verglaste Holzfenster.

Ausstattung

EG: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer

1. OG: Bad mit Dusche, 2 Schlafzimmer

DG: 2 Schlafzimmer

Aktuell wird die Straße saniert, in eine verkehrsberuhigte Zone.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Haus befindet sich in der Andernacher Kernstadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Darunter auch Kita's, Grundschulen und das Schulzentrum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	298,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

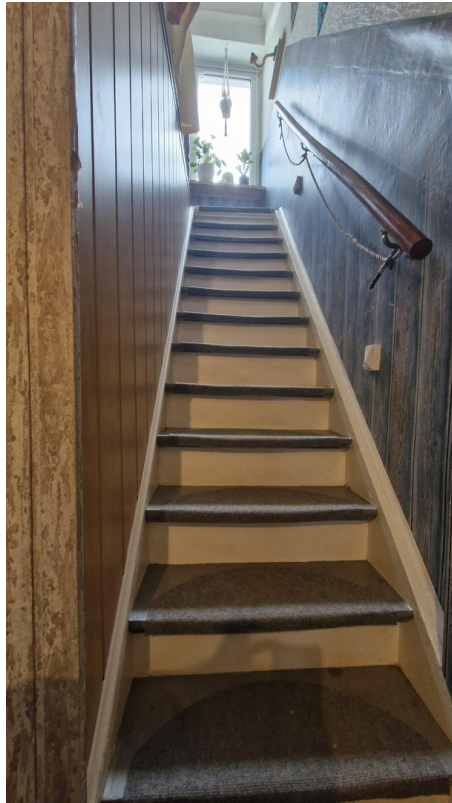
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

