

Exposé

Reihenhaus in Würth

Provisionsfreies Reihemittelhaus mit schönem eingewachsenem Garten



Objekt-Nr. OM-436145

Reihenhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Gerstl Sophia

85457 Würth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	175,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche und 5 Zimmern befindet sich in Wörth, Ortsteil Hofsingelding. Das Haus wurde auf einem ca. 173 m² großen Grundstück erbaut und verfügt über 2 Vollgeschosse, sowie ein ausgebauten Dachgeschoss.

Es bietet eine gehobene Innenausstattung und ist mit einer Garage sowie zwei Aussenstellplätzen ausgestattet. Diese sind im Kaufpreis schon enthalten.

Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit viel Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, welche im November 2023 neu eingebaut wurde. Dieses Haus ist derzeit vermietet und eignet sich somit auch hervorragend als Kapitalanlage.

Ausstattung

Die Gasheizung wurde im November 2023 neu eingebaut.

Alle Fenster im Dachgeschoss, sowie die Fenster im Obergeschoss Richtung Westen wurden 2025 gegen Kunststofffenster erneuert.

Im Wohnzimmer wurde ebenfalls 2025 der Fußboden erneuert.

Zudem hat der Balkon ein neues Geländer, sowie einen neuen Bodenbelag bekommen.

Das Obergeschoss ist mit einem Korkboden ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Da die Immobilie aktuell vermietet ist, können wir aus datenschutzrechtlichen Gründen keine weiteren Fotos des Innenbereichs veröffentlichen.

Lage

Hofsingelding, ein Ortsteil von Wörth, bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahn, sowie zahlreiche Busanbindungen) ist gegeben, was die Erreichbarkeit erleichtert. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten unter der Pergola

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten



Garten



Garten im Sommer

Exposé - Galerie



Garten



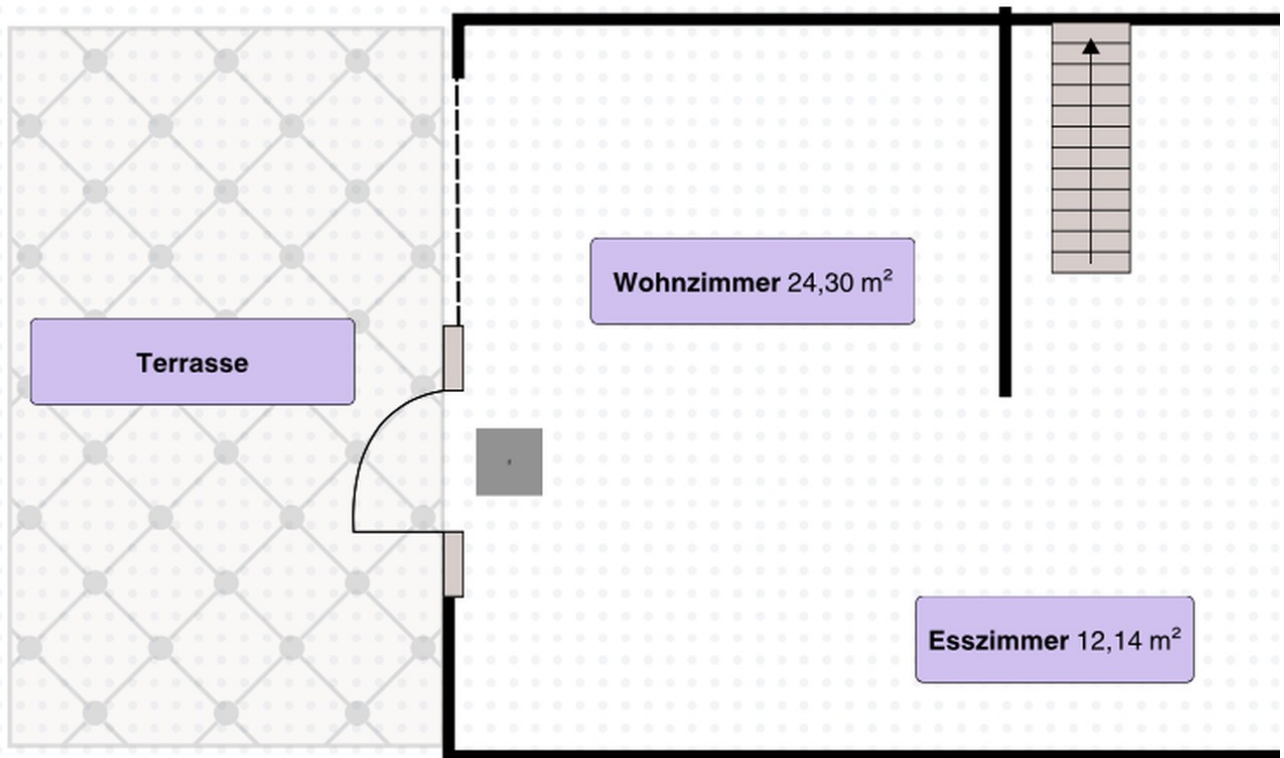
Garten Impression

Exposé - Galerie

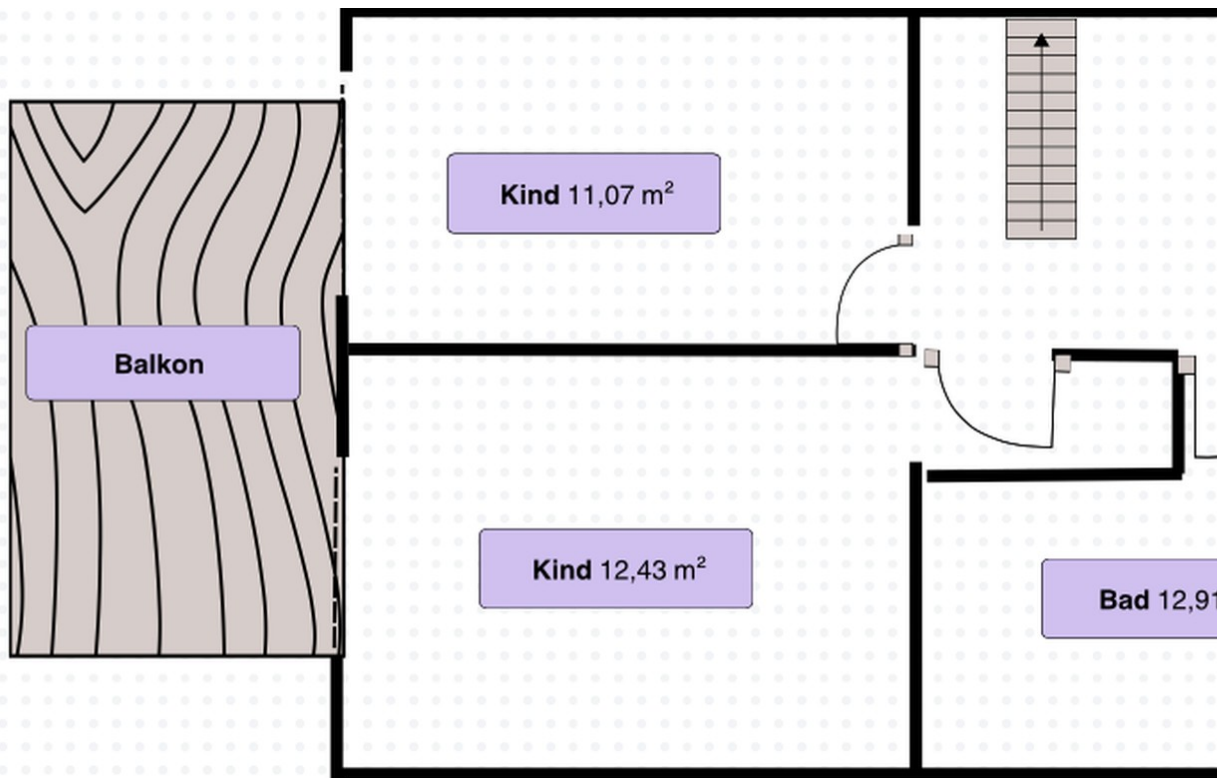


Eingewachsener Garten

Exposé - Grundrisse

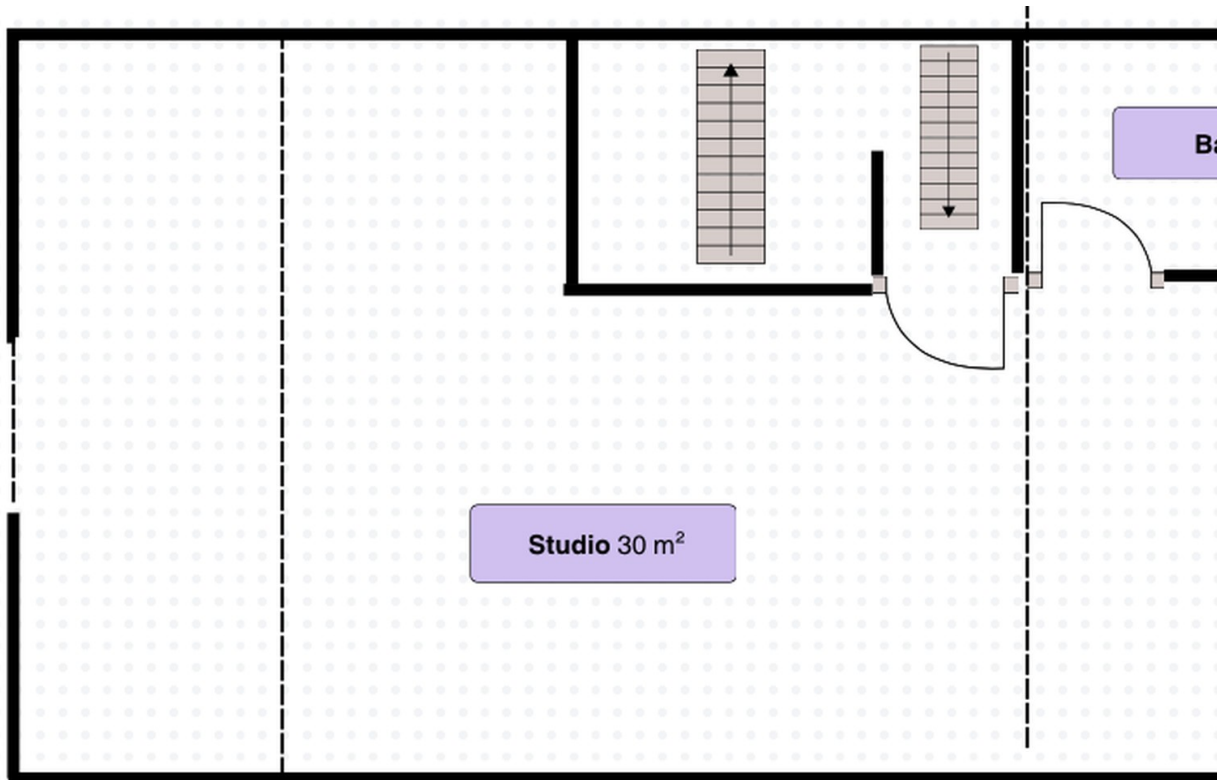


Erdgeschoss

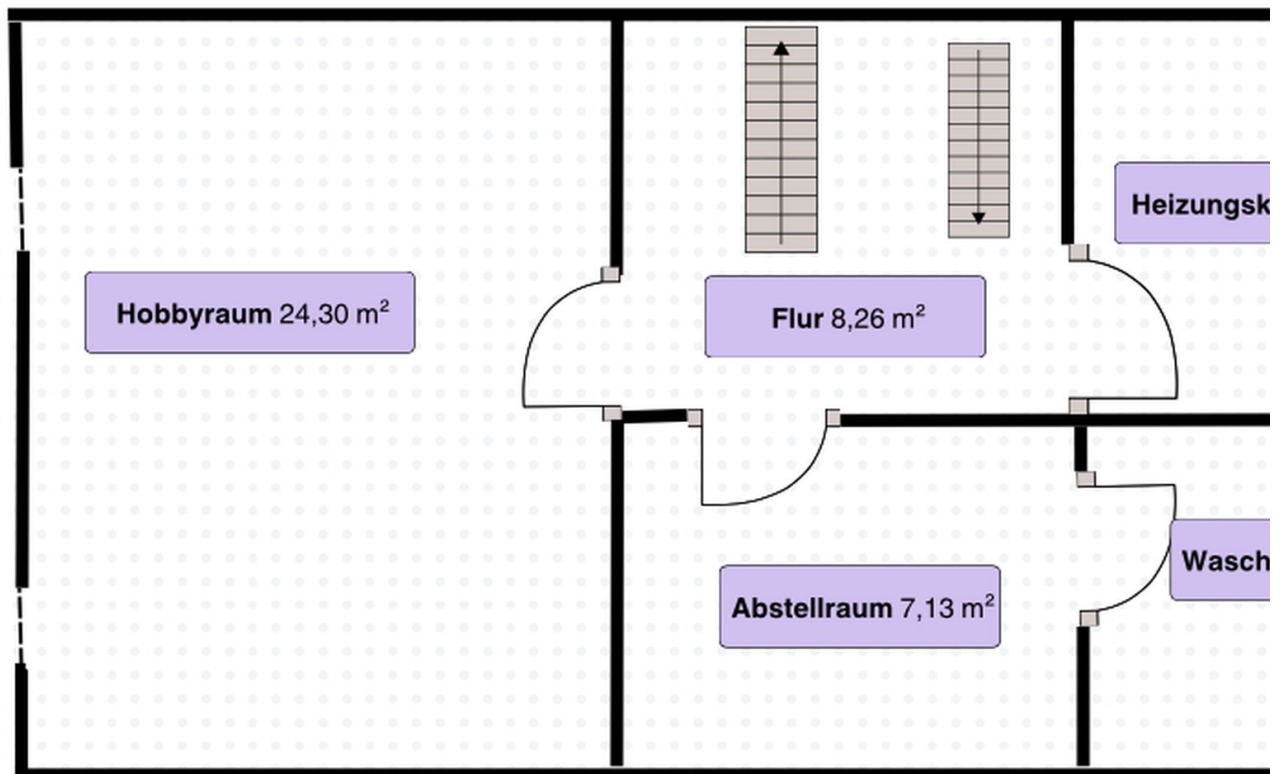


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Keller