

Exposé

Einfamilienhaus in Grünstadt

Altbau-Perle im Herzen von Grünstadt



Objekt-Nr. OM-436584

Einfamilienhaus

Verkauf: **448.000 €**

Ansprechpartner:
Brigida Fancello

Lateinschulgasse 2
67269 Grünstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	544,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	120,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Grünstadt, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt, verbirgt sich hinter diesem Stadthaus eine seltene Gelegenheit: ein Haus mit Charakter, großzügigem Garten und außergewöhnlichem Potenzial.

Solche Grundstücke im Stadtzentrum sind kaum zu finden. Wer Freude daran hat, ein Haus mit Geschichte zu neuem Leben zu erwecken, entdeckt hier einen Ort, der sich mit Fantasie und handwerklichem Geschick in ein ganz besonderes Zuhause verwandeln lässt.

Das Stadthaus verfügt über fünf Zimmer, Küche und Bad und bietet die typische Ausstrahlung eines klassischen Hauses mit Geschichte. Ein Wintergarten sowie ein Gewächshaus im Garten ergänzen das Grundstück und eröffnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – vom grünen Rückzugsort bis zum kleinen Gartenprojekt.

Der großzügige Garten im hinteren Bereich des Grundstücks ist eine echte Besonderheit für eine Innenstadtlage und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung.

Gerade darin liegt die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und seinen besonderen Charakter zu bewahren.

Ein Haus für Menschen mit Vision – und für alle, die den Charme eines Stadthauses mit Garten im Zentrum zu schätzen wissen.

Bei zügiger Kaufentscheidung ist ein Entgegenkommen beim Kaufpreis denkbar.

Ausstattung

Das Haus ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Insbesondere Elektrik, Heizung und Installationen sollten erneuert werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage ist hervorragend: Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und die Grünstadter Fußgängerzone sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn und die umliegenden Städte der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 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



Exposé - Galerie

