

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Saulgau

**Gepflegte, sanierte Doppelhaushälfte mit Doppelgarage,
PV, Solarthermie, Dämmung**



Objekt-Nr. **OM-447118**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **420.000 €**

88348 Bad Saulgau
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 637,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 152,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 109,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere laufend sanierte Doppelhaushälfte.

Raumaufteilung:

EG und 1. OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Büro bzw. 2. Kinderzimmer. 1 Bad mit Dusche/WC, 1 Gäste-WC.

Kellergeschoss: Waschkeller mit Dusche, Vorratsraum, Heizkeller, separates Öl-Lager (6000l), ein Wohn- bzw. Nutz-/Partyraum.

Dachgeschoss: 1 Kinderzimmer, 2 Neben-Abstellräume.

Nebengebäude (seitliche Verlängerung der Doppelgarage): Großer Nutz-/Partyraum, Werkstatt

Doppelgarage mit Sektional-Toren (Taster und Funkfernbedienung)

Nutzfläche: ca. 109m²

Pluspunkte:

Isolierte Kunststofffenster

Fassaden-Vollwärmeschutz

Zwischensparrendämmung Dach

sparsame Öl-Heizung

Solarthermische Anlage (von April bis Oktober nahezu kein Öl-Verbrauch für Warmwasser-Aufbereitung)

PV-Anlage 8,51kWp mit Li-Ionen-Speicherbatterie mit 6kWh Kapazität (Eigenverbrauchs-Ersparnis pro Jahr ca. 800-900 Euro, Einspeisevergütung zusätzlich pro Jahr zwischen 500-600 Euro)

Elektrik komplett erneuert

Holzofen mit Edelstahl-Außenkamin

Gartenhütte für Gerätschaften

2-3 Stellplätze vor den Doppelgaragen (auch geeignet für Wohnmobile oder Wohnwagen)

Fenster und Türen im KG neuwertig

Rollladenkasten-Isolierungen

neuwertiges Bad mit Fußbodenheizung

Terrassenüberdachung

großer, pflegeleichter Garten

u.v.m.

Neu:

Türen, Türzargen, Einbauküche, Heizkörper, Böden im EG.

Ruhige Wohnlage am südwestlichen Stadtrand von Bad Saulgau.

Verfügbar: ab sofort

Aussagekräftiges Gutachten sowie Energie-Ausweis liegen vor.

Privatverkauf, bitte keine Makler-Anfragen.

Keine Makler-Provision!

Erstkontakt per Mail. Alles weitere im Verlauf.

Besichtigung grundsätzlich nur bei Vorliegen einer Finanzierungszusage der Hausbank (keine unseriösen Schätzungen von Internet-Plattformen wie Interhyp, dass eine Finanzierung möglich wäre...)

Bitte nur dann Kontakt aufnehmen, wenn Immobilientyp, Lage und die grobe Kaufpreishöhe ins Konzept passen. Alles andere ist Zeitverschwendung für beide Seiten.

Weitere Bilder, Daten, Fakten, etc. können bei ernsthaftem Interesse gern zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 40,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

