

Exposé

Einfamilienhaus in Antrifttal

Freistehendes Haus mit Einliegerwohnung - See in Laufnähe - Fußbodenheizung



Ansicht von Süden

Objekt-Nr. OM-268965

Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Stumpf
Mobil: 0176 43940272

Seestraße 9
36326 Antrifttal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	804,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	297,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Freistehendes Haus
- Frei (nicht vermietet)
- Baujahr 1984
- Solide Energieklasse D
- Fußbodenheizung
- Wohnfläche 297 m² (Apartment im Souterrain 65 m² / OG+EG 232 m²)
- Grundstück-Gesamtfläche 804 m²
- 11,5 Zimmer (OG: 5 / EG: 3,5 / Souterrain: 3)
- 2 Bäder (OG: Modernisiertes Duschbad inkl. Badewanne / Souterrain: Duschbad)
- 1 Gäste-WC (EG, modernisiert)
- 1 Küche (Option auf 2. und 3. Küche in OG und Souterrain, Anschlüsse vorh.)
- Heller, großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich
- Großer, gepflegter Hauptgarten (> 270 m²)
- Terrasse auf der sonnigen Südseite
- 2 Balkone
- Hof (Stellplatz für bis zu 3 PKW)

Das Haus bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten, ob zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung als Mehrfamilienhaus (auf 3 Wohnungen aufteilbar).

Insbesondere das Apartment im Souterrain mit separatem Eingang ist super als Einliegerwohnung vermietbar oder alternativ als Büro, Praxis, Lager, etc. nutzbar.

Erst 2022 wurden viele Modernisierungsmaßnahmen im Haus durchgeführt, sodass es nun optisch in modernem Zustand auf Ihre erstmalige Einweihung wartet (siehe Auflistung).

Ausstattung

Modernisierungsarbeiten 2022:

- Neuer Eicheboden in allen Wohnräumen und in allen Fluren
- Neuer Vinylboden in der Küche
- Neues Tageslichtbad im OG (neue Fliesen, Wanne, Dusche, Wand-WC, Waschtischplatte mit Aufsatzwaschbecken, etc.)
- Neues Gäste-WC im EG (neue Fliesen, Waschtischplatte mit Aufsatzwaschbecken, Wand-WC)
- 19 neue, weiße Türblätter und Griff-Armaturen
- Neue Fenstergriffe

Energetischer Zustand:

- Energieausweis mit solidem Wert „D“, ausgewiesener Endenergieverbrauch: 112 kWh/(m²*a) und Primärenergieverbrauch: 124 kWh/(m²*a)

- Fußbodenheizung (EG: in allen Räumen / OG: im Bad)
- Dachbodendämmung vorhanden
- Öl-Heizungsanlage: Buderus Deltamat 14 (bei Errichtung des Hauses eingebaut, Brenner zwischenzeitlich erneuert)

Potenziale:

- Möglichkeit, Kaminofen im Wohnzimmer im Erdgeschoss einzubauen
- Möglichkeit zum Einbau einer Wärmepumpe (Fußbodenheizung bereits vorh.), Kosten inkl. staatl. Zuschuss ca. 25T€
- Möglichkeit für schnellstes Internet, da in der Straße bereits Glasfaseranschluss vorgerüstet
- Weitere Nutzfläche 30 m² im Keller (über die Wohnfläche hinaus)
- Weiterer Platz in begehbarem Dachboden, Abstellräumen, 3 Gartenhütten

Einige Fotos sind mit digitalem Home Staging aufgearbeitet und dienen als Einrichtungsbeispiel.

Mit der enormen Wohnfläche und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Vermietung ca. 6€/m²) sowie mit den erst 2022 realisierten Modernisierungsmaßnahmen wird dieses freistehende, einzugsbereite Haus zu einem Preis von 360.000 € angeboten.

Da Sie von privat kaufen, fallen hier keine Maklerkosten an.

Besichtigungstermine bevorzugt am Wochenende - Rufen Sie gerne zur Terminabstimmung an.

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Adresse: Seestraße 9 in 36326 Antrifftal-Seibelsdorf

- Großer See mit weitläufigen Stränden, <750m zu Fuß
- 7 Autominuten bis zur Innenstadt von Alsfeld
- dort Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Krankenhaus, Schwimmbad, Kindertagesstätten, Schulen, etc.
- Autobahn-Anbindungen: an die A5 (Alsfeld) / an die A49 (Schwalmstadt)
- Bahn: Bahnhof Alsfeld / Bahnhof Treysa
- Bus: Haltestelle 300m, Verbindung u.a. nach Alsfeld sowie nach Neustadt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

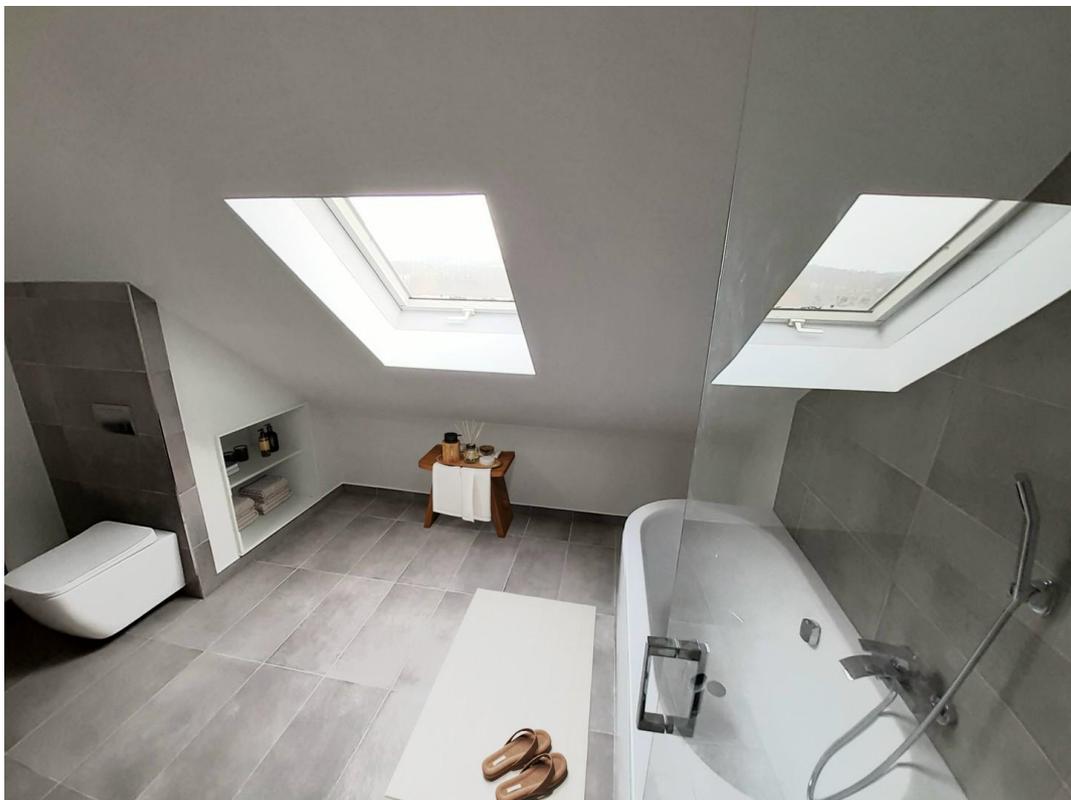


Ansicht von Norden

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Neues Tageslichtbad mit langer wandhängender Waschtischplatte, Becken und Großformat-Spiegel



Neues Tageslichtbad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Neues Gäste-WC im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Neues Gäste-WC im Erdgeschoss mit Waschtischplatte und Becken



Exposé - Galerie



Sonnenterrasse auf Südseite



Sonnenterrasse mit Pergolawänden

Exposé - Galerie



Eine von 3 Gartenhütten auf Sonnenterrasse mit Pergolawänden



Haus am See in Laufnähe (750 m), natürlich schön, ruhig und idyllisch

Exposé - Galerie



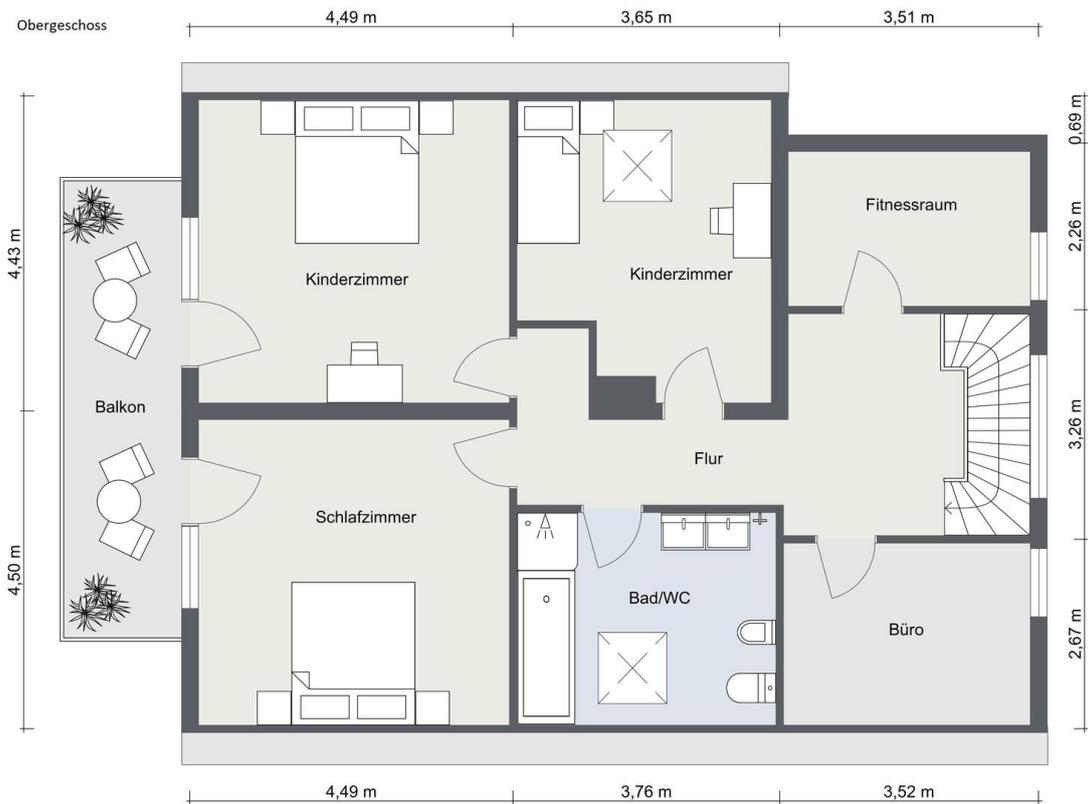
Obergeschoss



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

