



Kaufpreis

565.000 €

Einfamilienhaus **Verkauf**

Etagenanzahl	3
Wohnfläche ca.	134 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Grundstück ca.	137 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Garage	1

**Frei ab 01.08.26 bzw.
nach Absprache**



Objektbeschreibung:

Nach vielen schönen Jahren verkaufen wir unser Reihemittelhaus in Pfingsttal-Berghausen. Das Gesamtgrundstück umfasst etwa 137 m² sowie Anteile an Wege- und Garagenflächen.

Unser Heim wurde 2006 in Massivbauweise errichtet und bietet mit 4 Zimmern genügend Platz für Familie, Homeoffice und Gäste. Mittelpunkt des Hauses ist der helle Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit offener Küche sowie direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem daran anschließenden Garten.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bleibt -ebenso wie diverse neuwertige Schränke- im Haus. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über ein Badezimmer mit Bade-

wanne und Dusche, im Dachgeschoss befindet sich zusätzlich ein weiteres Duschbad – praktisch im Alltag. Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben Abstellflächen findet sich dort ein großer, zu Wohnzwecken ausgebauter Hobbyraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwertheizung von Viessmann mit Solarunterstützung für Warmwasser. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.

Der Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet, sodass man besonders nachmittags und am Abend die Sonne genießen kann. Für Fahrräder oder Gartengeräte steht ein kleines Gerätehaus zur Verfügung. Eine Einzelgarage gehört zum Haus, eine weitere Garage kann optional für 20.000 Euro zusätzlich erworben werden.

Kontakt: RMH_Rheinstrasse_76327@web.de

