



Im Winkel 5, 67273 Weisenheim am Berg



Reihen-Bungalow aus den 1970-ern mit Garage, toller Zuschnitt

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	656155
KAUFPREIS	349.000,00 €	ZIMMER	7
WOHNFLÄCHE	ca. 150,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 441,00 m ²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaust. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaust. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Bungalow
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1972
Wohnfläche (ca.)	150,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	441,00 m ²
Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	1
Objektzustand	Sanierungsbedürftig
Stellplatzanzahl	2
Garage	1 für
Freiplatz	1 für
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	171 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Hobbyraum, Sat TV, Wasch-/Trockenraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Fliesen, Parkett, Teppich
- Gartenterrasse
- Südwest
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Frei
- Massiv

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Durchdachter Bungalow mit guter Raumeinteilung. Im EG: 3 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Küche und Gäste WC. Im KG: 3 weitere Zimmer die beheizbar sind und entsprechend als Gästezimmer, Büro oder Hobby genutzt werden können. Große Waschküche und Heizraum mit Werkstatt und Gartenzugang. Kleiner Vorgarten, der optional auch als Stellplatz umgebaut werden könnte. Hinter dem Haus kleine Gartenfläche, sonnige Südwest Ausrichtung. Zusätzlich im Garagenpark um die Ecke ein Garagenstellplatz mit zusätzlichem Stellplatz davor auf eigenem Grundstück.

LAGEBESCHREIBUNG

Ruhige Wohnstrasse im Zentrum von Weisenheim am Berg

AUSSTATTUNG

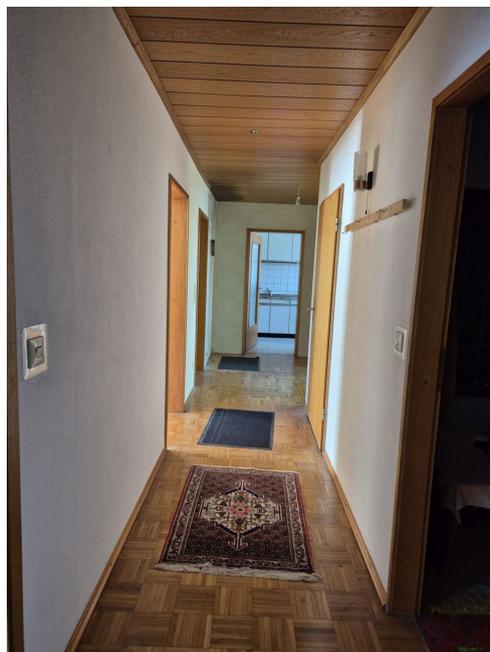
Die Ausstattung ist größtenteils aus dem Baujahr und bedarf somit einer vollständigen Sanierung. Gebaut aus Porenbeton/Ytong ist das Haus ein guter Grundstock für einen Umbau zum zeitgemäßen wohnen.

SONSTIGES

Die Ölzentralheizung wurde 2008 erneuert und in den 1990 er Jahren das Dach zusätzlich gedämmt.



Ansicht Garten



EG Flur



EG Küche



EG Wohnen



EG Bad



EG WC



EG Zimmer 1



EG Zimmer 2



KG Heizung



KG Werkstatt



KG Zimmer 1



KG Zimmer 2

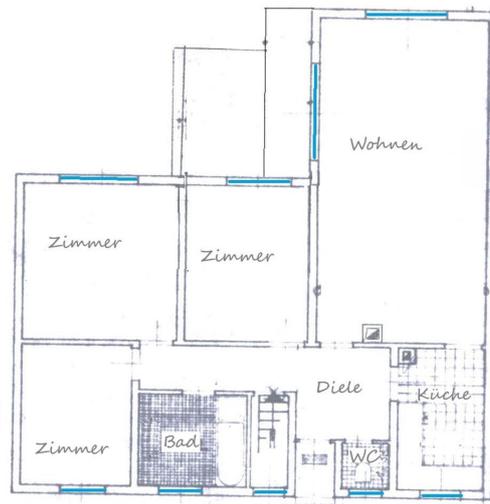


KG Zimmer 3



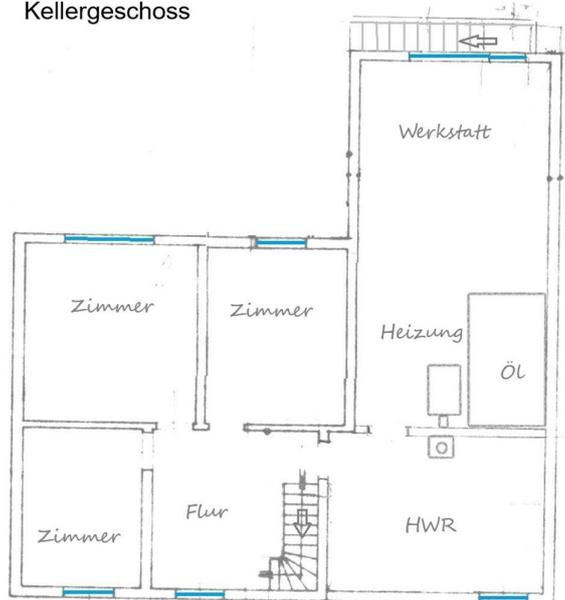
Garage

Erdgeschoss



Planskizze EG

Kellergeschoss



Planskizze KG