



Donnersbergstr. 15, 67136 Fußgönheim



## 2 Familienhaus zur Kapitalanlage oder Eigennutzung - Fußgönheim

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	653315
KAUFPREIS	369.000,00 €	ZIMMER	5
WOHNFLÄCHE	ca. 140,00 m <sup>2</sup>	GRUNDSTÜCK	ca. 399,00 m <sup>2</sup>

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	Zweifamilienhaus
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1967
Wohnfläche (ca.)	140,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	399,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche (ca.)	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Stellplatzanzahl	4
Garage	1 für
Freiplatz	3 für
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	251 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Energieausweis gültig bis	14.04.2034
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

### AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Wasch-/Trockenraum
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC
- Balkon, Terrasse
- Ost
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Vermietet
- Massiv
- Holzfenster
- Satteldach

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Ursprünglich als 1 Familienhaus erbaut, wurde es später in 2 Wohneinheiten getrennt. Aktuell ist die OG Wohnung vermietet, das EG ist bezugsfrei. Durch die Ecklage sind 4 PKW Stellplätze nutzbar, davon ein Garagenstellplatz. Das Haus ist voll unterkellert, der Dachboden als Kaltdach ausgeführt, die Dachbodenfläche vollflächig gedämmt. Die Wohnungen sind jeweils ca. 70 m<sup>2</sup> groß.

### AUSSTATTUNG

Die Ausstattung ist einfach, doppelt verglaste Holzfenster aus den 80-er Jahren, die Gaszentralheizung wurde 2007 erneuert.



Ansicht Süd\_West



Ansicht West



Hauseingang Garage



EG Bad



EG Diele



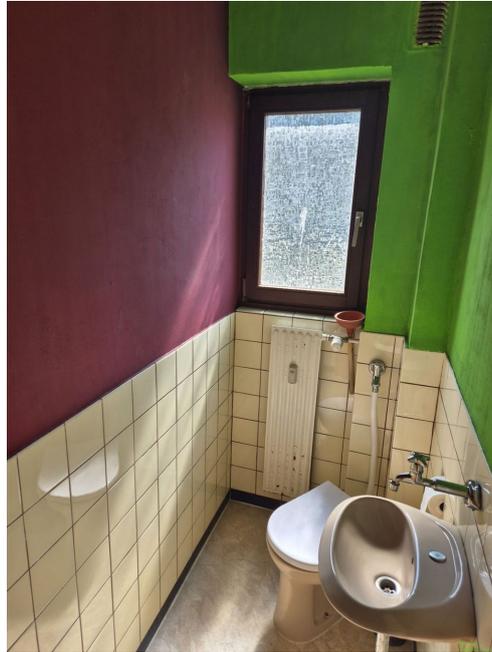
EG Küche



EG Schlafen



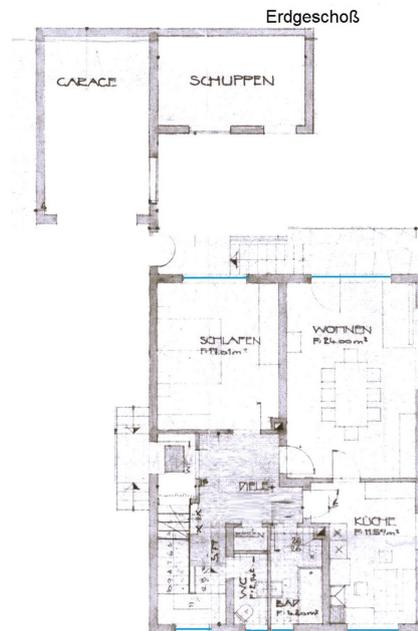
EG Terrasse



EG WC



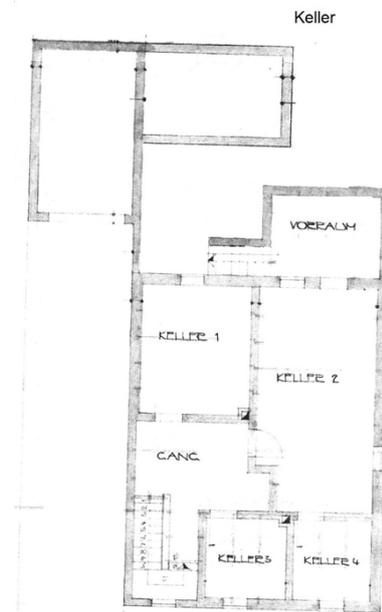
EG Wohnen



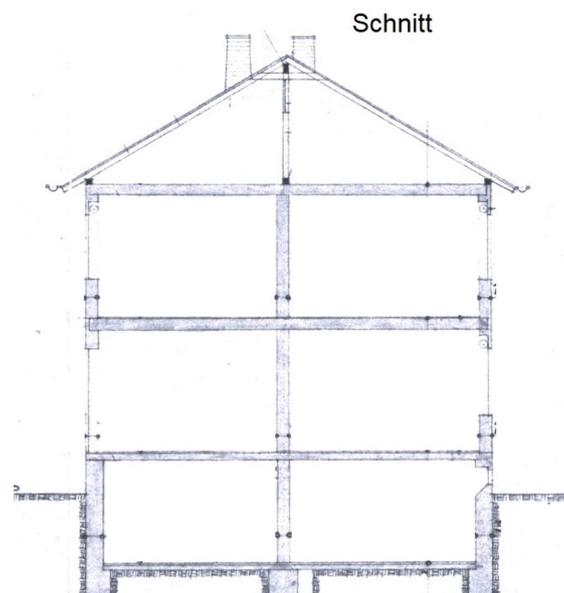
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss KG



Grundriss Schnitt