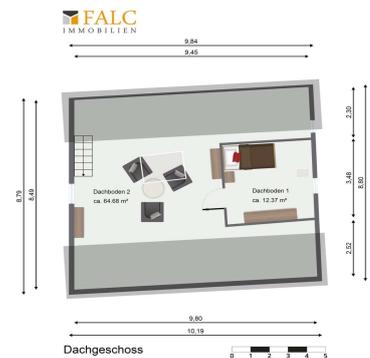
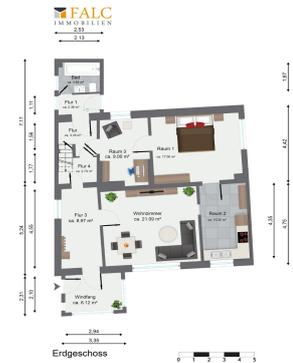




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWi-55266

Sanierungsbedürftiges Juwel in Großwoltersdorf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €

2,975 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung inkl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	84,6 m²
Grundstücksfläche	707,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1870
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Kamin	
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Großwoltersdorf, OHV, einem charmanten und ruhigen Ort, der besonders bei Immobilieninteressenten, die Wert auf eine ausgeglichene Lebensweise sowie gute Verkehrsverbindungen legen, beliebt ist. Die beschauliche Gemeinde bietet ein entspanntes Lebensumfeld mit einer gut durchmischten Altersstruktur und einer angenehmen Wohnflächenauslastung, sodass die Lebensqualität hier als hoch beschrieben werden kann.

Besonders hervorzuheben ist die gute Erreichbarkeit von Bundes- und Landesstraßen, die zügigen Zugang zu den wichtigsten Autobahnen der Region bieten.

Für Familien ist die Infrastruktur besonders geeignet und familienfreundlich gestaltet. In einer Entfernung von nur ca. 500 Metern lädt ein Spielplatz zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, sich in sicherem Umfeld auszutoben.

Das soziale Umfeld ist geprägt von einer überschaubaren Einwohnerzahl, die ein persönliches und gemütliches Leben in der Gemeinschaft ermöglicht, während gleichzeitig eine niedrige Leerstandquote eine sehr attraktive Wohngegend widerspiegelt. Auch die großzügigen Wohnflächen pro Kopf und pro Wohnung sind charakteristisch für diesen Ort und bieten viel Raum für individuellen Wohnkomfort.

Großwoltersdorf, OHV zeichnet sich durch seine naturnahe Lage und idyllische Ruhe aus, was den Standort besonders reizvoll für Immobilieninteressenten macht, die ein harmonisches Leben in grüner Umgebung zu schätzen wissen, ohne auf die Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen moderner Infrastruktur verzichten zu müssen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

!!! HANDWERKER AUFGEPASST!!!

Im malerischen Großwoltersdorf, zwischen grünen Wäldern und glasklaren Seen, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück von 707 m². Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und bietet mit 4 Zimmern ausreichend Platz für eine kleine Familie oder Paare.

Das Haus ist in einer ruhigen Wohngegend gelegen und besticht durch seine schöne Lage und den idyllischen Garten. Das Grundstück bietet nicht nur viel Platz zum Entspannen und Spielen, sondern auch genügend Raum für Hobbygärtner und gestalterische Möglichkeiten.

Auf einer Ebene verteilen sich der Wohnbereich, die Küche, zwei Schlafzimmer und das Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist das nicht ausgebaute Dachgeschoss, welches noch zahlreiche Ausbaupotenziale bietet.

Für den PKW steht ein Außenstellplatz zur Verfügung und im Garten befindet sich ein Nebengebäude, welches als Abstellraum genutzt werden kann.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Möglichkeit, sich den Traum vom Eigenheim in einer idyllischen Umgebung zu erfüllen.

Durch die notwendigen Sanierungsarbeiten können Sie sich dieses Haus ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Weitere Bilder der Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Nutzen Sie die Chance und bringen diesen Rohdiamanten zum Glänzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Um mehr über diese schöne Wohnung zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen oder virtuellen Besichtigungstermin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)