WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-PVo-71952

Schnell sein lohnt sich

Eckdaten

Kaufpreis Provision 460.000,00 € 3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 130,0 m²
Grundstücksfläche 267,0 m²

Anzahl Zimmer5,0Anzahl Schlafzimmer4,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Balkone1,0Anzahl Terrassen1,0Baujahr1992

Küche Einbauküche

Heizungsart Etage
Befeuerung Gas
Stellplatzart Garage

Gartennutzung

Unterkellert Keller

Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 10.06.2035

Energiekennwert 108.5 kWh/(m²*a)

Energieträger Gas Energieeffizienzklasse D

Ausstelldatum 10.06.2025 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Laufenburg ist eine der "vier Waldstädte" am Rande des Hotzenwalds und deutsche Grenzstadt zur Schweiz. Seit dem Mittelalter verbinden Brücken die beiden Ortsteile.

Laufenburg-Grunholz bietet nicht nur eine ruhige, ländliche Wohnlage in freundlicher Nachbarschaft sondern ist auch ein idealer Wohnort für Grenzgänger in die nahe Schweiz.

Hier finden Sie einen schönen Kinderspielplatz und auch Reitfreunde kommen auf Ihre Kosten.

Objektbeschreibung

Legen Sie Wert auf eine gehobene Ausstattung und ein freundliches, ländliches Umfeld, dann ist diese gepflegte Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie.

Lassen Sie sich vom hellen Eingangsbereich begrüßen und vom fliessenden Raumkonzept überraschen.

Vom anschließenden Essbereich gelangen Sie in die moderne Küche. Hier werden Sie mit Sicherheit einige Zeit für die Zubereitung feiner Gerichte für Ihre Familie und Freunde verbringen.

Im Wohnbereich, der vom Essbereich durch ein paar Stufen getrennt ist, entspannen Sie nach getaner Arbeit.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige, von der Sonne verwöhnte Terrrasse. Hier können Sie den Grill anwerfen und den Abend mit einem guten Tropfen ausklingen lassen.

Über die schöne Holztreppe gelangen Sie in das obere Stockwerk in dem Sie das moderne Bad mit Dusche, das Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer finden, eines davon mit Ausgang auf den Balkon.

Im Dachgeschoss ist ein schönes großes Zimmer, um das sich Ihre Kinder sicherlich streiten werden.

Außerdem gibt es einen kleinen Raum unter der Dachschräge, der als Büro oder Bügelzimmer genutzt werden kann. Im Dachgeschoss befindet sich auch die Gastherme.

Im Keller haben Sie viel Platz für Ihre Vorräte und so allerlei Dinge, die man nicht jeden Tag braucht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Es gibt ein Bad mit Dusche und ein separates Gäste-WC.

Es steht Ihnen am Haus eine Garage zur Verfügung, durch die Sie auch direkt in den Garten gelangen können.

Im kleinen aber feinen Garten können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen.

Die überdachte Terrasse bietet viel Schatten und Platz für Gäste und den Grill.

Die Fenster Baujahr 2023 sind 3-fach verglast.

Die Hybrid-Heizung ist ebenfalls Baujahr 2023.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Der Energieausweis liegt vor.

Bitte beachten Sie, das wir nur Anfragen mit vollständigem Namen und Adresse bearbeiten. Außerdem sollten Sie die Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank zur Besichtigung mitbringen.

Die Provision in Höhe von 3,57% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises ist unmittelbar nach dem Notartermin fällig.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>