

## VERKAUFT - Nostalgisch anmutendes Landhaus - erbaut vor 1900



### Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: [e.nau@nau-immobilien.de](mailto:e.nau@nau-immobilien.de)

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: [www.nau-immobilien.de](http://www.nau-immobilien.de)

### Übersicht

Haustyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: 255 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 100 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1040 m<sup>2</sup>

Etagen: 3

Zimmer: 6

Badezimmer: 2

Stellplatz / Garage: Garage

Zustand: Gepflegt

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1880

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Energiebedarfskennwert: 205,1

Kaufpreis: 459.000€

Provision für Käufer: 5,95 % (inkl. MwSt) vom Kaufpreis, verdient und fällig bei Vertragsabschluss

Besichtigung: nach Vereinbarung

## Beschreibung

Ab Besitzübernahme 1985 wurde vom Eigentümer innen und außen eine zeitgemäße Wohnstruktur geschaffen, so dass das um 1880 entstandene Fachwerkhaus/Bauernhaus (erweitert durch Anbauten), ein einheitliches Wohngebäude widerspiegelt. So entstand ein außergewöhnliches Ambiente aus liebevoll erhaltenen Details und modernem Wohnkomfort.

Im Laufe der Jahre wurde ebenso das Außengelände, der vordere und hintere Hofraum neu gestaltet.

## Ausstattung

hier die wichtigsten Highlights:

- großer Wohn- und Essbereich
- großer Wintergarten
- großer Ankleideraum
- zwei Tageslichtbäder
- offener Kamin im Wohnbereich Erdgeschoss
- Kaminofen im Wintergarten
- einfache Küche mit hochwertigen Elektrogeräten
- gärtnerisch gepflegtes Grundstück
- reichlich und vielseitig nutzbare Nebenräumlichkeiten
- Doppelgarage

Es wurden bei der Umgestaltung 1998 nur hochwertige Materialien von ortsansässigen Fachbetrieben verwendet.

## Lage

- Wehrheim-Ortsteil
- unauffällig, dezent gelegen auf großem, nach Westen ausgerichtetem Grundstück

## Sonstiges

Doppelgarage mit kleiner Werkstatt (und Öllager)

Nebengebäude mit separatem Außen-WC,  
separater Waschküche und separatem Lagerraum (mit Brunnen)

ebenso mit eigenem Eingang ein ca. 25 m<sup>2</sup> großer Raum, ausbaubar z.B. als Arbeitsbereich, Gäste-Zimmer, da ein Einbau eines Duschbades möglich ist

Ein Haus für Individualisten mit Hang zur Nostalgie,  
für Freischaffende, Selbständige, Menschen, die nicht gerne auf dem Präsentierteller sitzen (...zum Beispiel)

Ein Haus für die kleine oder größere Familie.

Bilder









