

BEBRA:



Baujahr 2008 und energetisch top: gepflegtes 1-bis 2-Familienhaus mit großem Garten mitten in Bebra

Grundstücksfläche ca.: 759 m²
Zimmer: 5 Zimmer / 2 Bäder
Wohnfläche ca.: 137 m² zuzügl. Balkon und Terrasse
Baujahr ca.: 2008

Kaufpreis: 379.000 €

Zimmer:	5	Baujahr ca:	2008
Anzahl Schlafzi.:	3-4	Stellplatz:	Garage, Aussen
Wohnfläche ca:	137 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	118 m ²	Etage:	UG, EG, DG
Grundstücksgröße:	759 m ²	Frei ab:	nach Vereinbarung
Heizung:	Gas-Zentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Tolle Lage mitten in Bebra: das große Grundstück mit viel Grünfläche liegt sehr zentral – die Innenstadt mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf, Schulen sowie der Nahverkehrsbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Auf dem Grundstück befinden sich das tolle Wohnhaus Baujahr 2008, eine Garage mit Spitzboden und ein Nebengebäude mit viel Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte, Abfallbehälter, etc. Die neu gepflasterte Hoffläche bietet Möglichkeiten zum Sitzen und zusätzliche Pkw-Stellplätze.

Der vorhandene Baum- und Pflanzenbestand rahmt das ca. 759 m² große Grundstück mit großer Rasenfläche und aufgesetztem Holzdeck als Terrasse.

Das Haus wurde nach einem Brand im Jahr 2008 inkl. Beton-Kellerdecke komplett neu aufgebaut.

Das Haus ist sehr gut gedämmt und liegt mit einem Endenergieverbrauch von 47,2 kWh/(m²a) sehr gut **in der Energieeffizienz-Klasse A**.

Viele bodentiefe Fenster und die bis in die Dachspitze ausgebauten hohen Räume im Dachgeschoss bieten ein tolles Raumgefühl.

Das Haus wurde zuletzt als Bürofläche im EG mit Wohnung im DG genutzt.

Aufteilung:

Im Erdgeschoß großes Büro (oder bei Umnutzung Wohn-Essraum mit Küchenanschluss), 1 Zimmer, 1 großes Tageslichtbad.

Dachgeschoß mit toller Raumwirkung: großzügiger Wohn-Essraum mit Küchenanschluss (oder alternativ 1-2 Schlafzimmer), 1 weiteres Zimmer, 1 großes Tageslichtbad, großer Balkon in Süd-Ausrichtung. Maisonette-Treppe in den Spitzboden mit Heizungsanschlüssen. Zusätzliche Terrasse als Holzdeck auf der Rasenfläche.

Das Haus ist voll unterkellert (ursprünglicher Keller vor Neubau).

Ausstattung:

großes Grundstück mit Garage, Nebengebäude, Holzdeck als Terrasse, neu gepflasterte Hof- und Stellplatz-Flächen.

Nebengebäude, Garage und Keller vom Ursprungs-Gebäudebestand, Neubau Haus inkl. Beton-Kellerdecke zum EG in 2008, ebenso Erneuerung aller Dachflächen Garage und Nebengebäude komplett als Gesamtensemble in hochwertiger Titanzink-Stehpfalzdeckung in 2008, Wohnhaus mit Zwischensparrendämmung und zusätzlich 120 mm Aufsparrendämmung, gedämmte Holzrahmenbauweise mit sehr gutem Endenergiewert von 47,2 kWh/(m²a) und **Energieeffizienz-Klasse A**, bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden, Elektrik, Bäder und sonstige Ausstattung von 2008, Gas-Zentralheizung aus 2008.

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 2008, Gas, Wärmeerzeuger 2008,
47,2 kWh/(m²a), Energieeffizienz-Klasse A

Lage:

Das Haus liegt in zentraler Lage in Bebra, die Innenstadt und der Nahverkehrsbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Bebra verfügt als Kleinstadt über eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben. Über gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße angeschlossen, liegt Bebra zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg bzw. Fulda, Kassel und Eisenach. Als Knotenpunkt mehrerer Eisenbahnstrecken ist Bebra auch IC-Haltebahnhof.

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

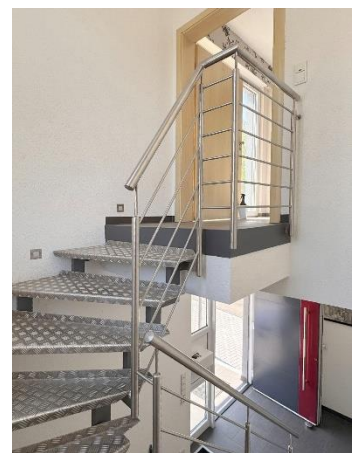


Großer Garten



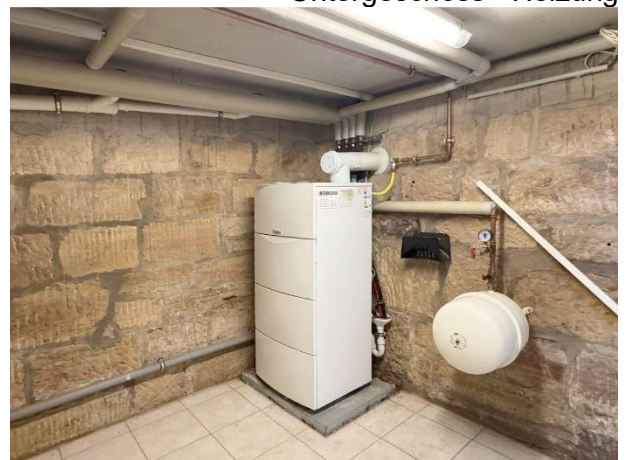
Hof





Obergeschoss





Untergeschoss - Heizung

