

# FREISTEHENDES 1-2 FH MIT SÜD-GARTEN & EINBAUKÜCHE UND OFFENER KAMIN



Objekt: X113-221

Preise & Kosten		
Käufer-Provision	Ja	
Käufercourtage	4,76 % inklusive der gesetzlichen MwSt., Courtage inkl. MwSt.	
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.	
Kaufpreis	595.000 €	

Angaben zur Immobilie		
Wohnfläche	208 m²	
Grundstücksfläche	568 m²	
Zimmer	8	

Miglietta-Immobilien Seite 1 / 3



Schlafzimmer 5 2 Badezimmer 1 separate WCs Kellerfläche 75 m<sup>2</sup> Anzahl Stellplätze 3 Balkone 1 Terrassen 1 1956 Baujahr Vollsaniert Zustand des Objektes Verkaufsstatus verkauft 2012 Letzte Modernisierungen Verfügbar ab nach Vereinbarung

Ausstattung		
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet	
Küche	Einbauküche	
Boden	Fliesen, Granit	
Kamin	Ja	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Gas	
Gartennutzung	Ja	
Ausrichtung Balkon	Westen	
Wasch-/ Trockenraum	Ja	
Abstellraum	Ja	
Rollladen	Ja	
Gäste-WC	Ja	

## **Objektbeschreibung**

Freistehendes Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 208 m² und ca. 75 m² Nutzfläche im Kellergeschoss.

Die Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen, gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohn- und Esszimmer, Küche, kleines Büro, Duschbad / WC und Zugang zur Terrasse sowie zum Garten Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer, Gästezimmer, Balkon sowie Badezimmer mit Tageslicht / Bidet / Badewanne und Dusche Dachgeschoss:
- 3 Schlafzimmer, Abstellkammer und Tageslicht-Duschbad / WC

Das Kellergeschoss verfügt über 2 Räume sowie den Wasch- und Trockenraum und den Technikraum. Unter dem Carport haben Sie Platz für 2 PKW Fahrzeuge sowie einen Freiplatz für weitere 2-3 PKW's.

Eine kleine Garage bietet Ihnen genügend Abstellplatz für Ihre Fahrräder, Gartenmöbel, usw.

## Lage

Miglietta-Immobilien Seite 2 / 3



Fußgönheim ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Maxdorf an.

Fußgönheim liegt ca. 7 Kilometer westlich von Ludwigshafen am Rhein. Angrenzende Gemeinden sind Ludwigshafen-Ruchheim, Dannstadt-Schauernheim, Ellerstadt, Birkenheide und Maxdorf.

## **Ausstattung**

- mediterrane Ausstattung
- hochwertige Einbauküche
- hochwertiger Fliesenbelag in den Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse mit einer Größe von ca. 10,34 m²
- Balkon
- Treppenhaus mit Granitbelag
- in 2012 vollständig saniert
- 3 Fach-Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Gartenbewässerung über eigenen Brunnen / Gartensprenger
- Garage als Abstellplatz Fahrräder
- Solaranlage mit 36 Solarpaneelen zur Stromversorgung
- Carport
- und noch viele weitere Extras

#### **Sonstiges**

Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf und / oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
Unsere Angebote erfolgen jeweils freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit der Angebote und sonstigen Mitteilungen kann keine Gewähr übernommen werden, da unsere Angaben auf Informationen der Eigentümer bzw. sonstigen Auskunftsbefugten basieren. Ebenso verweisen wir ausdrücklich auf unsere AGB

Miglietta-Immobilien Seite 3 / 3