



Gepflegtes 2-Generationen-Haus mit großzügigem Grundriss in 86498 Kettlershausen zwischen Babenhausen und Krumbach

Eckdaten	Baujahr:	1977
	Zimmer:	8
	Wohnfläche:	EG 143,58 m ² , DG 73,30 m ²
	Grundstücksfläche:	879 m ²
	Verfügbar ab:	nach Absprache
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagenzahl:	3
	Einbauküche vorhanden:	ja
	Badezimmer:	2
	Keller:	Ja
	Garage:	Doppelgarage
	Stellplätze:	2
	Terrasse:	ja
	Balkon:	ja
	Schlafzimmer:	6
	Barrierefrei:	Nein
	Befuerung/Energieträger:	Öl, Holz
	Energieausweis:	vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	D
	Energiekennwert:	108 kWh/(m ² ·a)
	Kaufpreis	650.000 €

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4
87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net

EXPOSÉ



Käuferprovision

3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma MP Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Das geschmackvolle, im Bungalowstil erbaute 2-Generationen-Haus, verfügt über je eine Wohnung im Erdgeschoss und im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es neben Küche, Abstellraum, Flur, Diele, Bad und WC, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer sowie eine große Terrasse.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über eine Wohnküche, ein Bad, ein Abstellraum und drei weitere Zimmer. Daher bietet sich dieses Haus wirklich perfekt für zwei Generationen an. Mit etwas Aufwand ist es auch möglich einen separaten Außenaufgang zu gestalten und damit kann die Wohnung im DG als separate Wohnung genutzt werden.

Der attraktive Garten rundet das Angebot ab.

Zum Objekt gehört eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen davor.

Das Haus ist voll unterkellert und bis in den Dachspitz gedämmt. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Klima. Das Objekt ist im Innenraum mit Styropor gedämmt. Im Erdgeschoss wurden die Fenster durch 3fach verglaste Fenster ersetzt. Das sehr geschmackvolle Bad im EG ist neu renoviert. Zudem ist eine Einbauküche vorhanden.

Lagebeschreibung

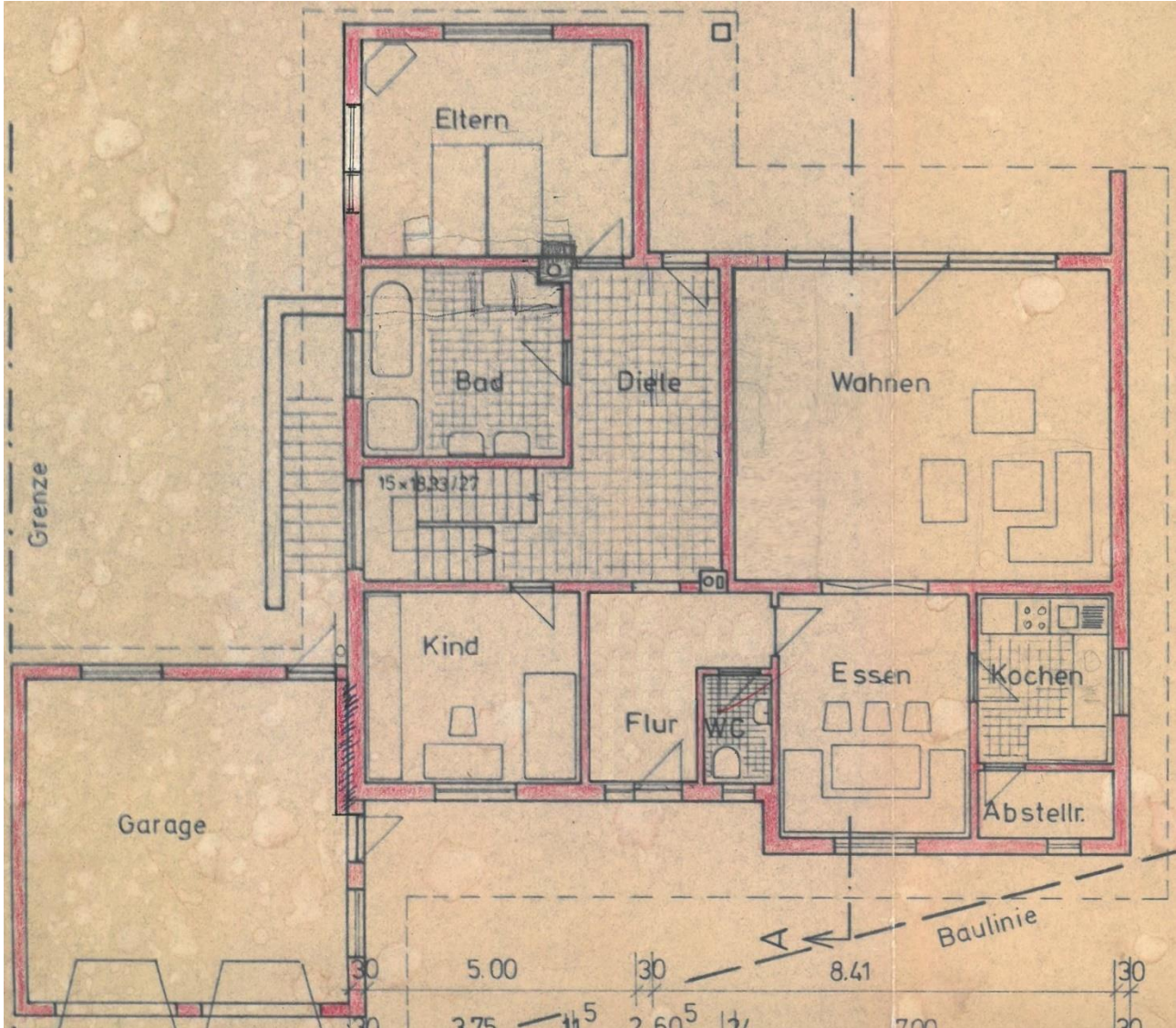
In Kettershausen gibt es neben einem Kindergarten und einer Grundschule, einen Dorfladen, einen Frisör und weitere kleine Unternehmen. Die 5 km entfernte Marktgemeinde Babenhausen verfügt über alle Einrichtungen die für das tägliche Leben notwendig sind. Die Kleinstadt Krumbach ist nur 10 km entfernt und hier finden sich u.a. weiterführende Schulen, Krankenhaus, Freibad, zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.







Erdgeschoss



Keller

