

Zwei-Familienhaus in Edertal-Giflitz zu verkaufen



Details

Ref.-Nr.: DOM 9062

Adresse: Edertal

Ortsteil: Giflitz

Zimmer: 10

davon Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 2

Typ: Haus

Kategorie: Mehrfamilienhaus

Etagenanzahl: 2

Baujahr: 2000

Kaufpreis: 280000 €

Provision: 5,95 %

Wohn-/Nutzfläche: 163,40 m²

Grundstücksfläche: 1087 m²

Energieausweis ausgestellt (Datum):

16.09.2018

Art des Energieausweises:

Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Effizienzklasse: D

gültig bis: 16.09.2028

Energieverbrauch für Warmwasser

enthalten: ja

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Baujahr lt. Energieausweis: 2000

Beschreibung

Das Haus wurde im Jahr 2000 als Fertighaus von der Fa. Hecker & Kaiser in Holzständerbauweise errichtet. Damals wurden Holzfenster mit Doppelverglasung eingebaut.

Das Haus besitzt eine Gasheizung, die das gesamte Haus versorgt. Auch hat das Haus eine Photovoltaikanlage sowie eine Solaranlage. Der Vertrag mit Einspeisungsgarantie (0,43 € je kWh) kann übernommen werden und würde noch 11 Jahre laufen. Im Augenblick wird dies mit 643 Euro monatlich vergütet.



Auf dem Grundstück oberhalb des Hauses befindet sich eine Doppelgarage mit elektrischen Toren und Carport mit 2 Stellplätzen. Die Garage und das Carport sind mit je einem Raum unterkellert und haben je eigene Eingänge. Die Garage hat zudem noch einen Seiteneingang. Die Größe des Grundstücks beträgt 1.087 m². Auf dem Grundstück befinden zu den Obstbäumen noch zwei Holzschuppen, um Gartenmöbel und Gartenwerkzeug unterzubringen, sowie ein kleines Gewächshaus und ein Brotbackofen.

Das Haus hat folgende Aufteilung:

Die Erdgeschoßwohnung hat drei Zimmer (Schlaf-, Kinder- und Wohn/ Esszimmer) sowie eine Küche, ein Bad mit Eckbadewanne und Dusche sowie ein Abstellraum unter der Treppe und ein Abstellraum, indem sich die Heizung und die Haustechnik befindet. Die Terrasse liegt auf der Südseite des Hauses. Im Wohnzimmer und Küche sind Fliesen verlegt, während im Schlafzimmer und Kinderzimmer Laminat als Boden dient. Die Wohnung hat insgesamt 84,12 m².

Die Dachgeschoßwohnung hat ebenfalls drei Zimmer, wobei sich hier aber die Küche innerhalb des Wohnbereichs befindet. Weiterhin gibt es ein Schlaf- und Kinderzimmer und ebenfalls ein Bad mit Eckbadewanne und Dusche. Der Balkon hat eine Südwestausrichtung. Bis auf das Bad haben alle Räume einen Laminatboden. Die Küche im Dachgeschoß kann übernommen werden. Die obere Wohnung hat insgesamt 76,83 m², wobei bei der Wohnung der Spitzboden teilweise mitgenutzt werden kann. Dieser wurde in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Beide Bäder haben ein Fenster, so dass eine gute Lüftung gewährleistet ist.