

Martin Doll - Immobilien- u. Finanzkonzepte, www.iKONZEPTE13.de

Postfach 1265 ° 76552 Gaggenau ° +49 (0)7225 987013 ° info@iKONZEPTE13.de

**1 Fam. Wohlfühlhaus m. Garage + uneinsehbarem Garten
in 76768 Berg, Ludwigstr. 70**

verkauft



Immobilientyp: **1 FH**, hübsches Pfalzhaus. Grundstück ca.: **590 qm**, Ortsrandlage, Oberdorf v. Berg.
 Baujahr ca.: **50er Jahre** + Teilerneuerungen. Objektzustand: **gepflegt**, teilweise baujahrtypisch.
 Wohnfläche ca.: **160 m²**, Ntzfl. ca. 130 m² Zimmer: **5**, Ausbaureserven im Speicher.
 Etagen/Anzahl: **2**, UG teilunterkellert. Heizungsart: **Ölheizung**, Warmluft-Kachelofen Bj. 1995.
 Befeuerungsart: **Öl**, Tankanlage im UG. Bezugsfrei ab: **sofort** – ggf. Renovierungszeit einplanen.
 Garage/Stellplatz: **1** + Außenparker davor. EnEV: **Bedarfsausweis**, 386,9 kWh/(m²*a), Klasse: H
 Hinweise: **gr. überdachte EG-Terrasse, Heizungsalternative einplanen**, Gasanschluss vorhanden.

Kaufpreis: € 258.000,- (Verkauf im Alleinauftrag)
 Ortsübliche Käufergebühren: **3,57 % vom Kaufpreis inkl. ges. MwSt.**

Immobilienberaterin: **Frau Susanne Gotenbruck**  **+49 (0)176 72669250**

Alle Angaben sind vom Verkäufer. Trotz sorgfältiger Prüfung ist dieses Angebot freibleibend. Die Weitergabe dieser Offerte ist ohne unsere Zustimmung untersagt und kann ansonsten für Sie provisionspflichtig werden. ©

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis nach § 34c GewO für Makler, Bauträger und Baubetreuer erteilt am 03.11.2004 vom Landratsamt Rastatt