

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR
Scout-ID: 150371786



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland

Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland

E-Mail: info@immobilien-weiland.de

Tel: +49 171 8068684

Mobil: +49 171 8068684

Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	720,00 m ²
Nutzfläche ca.:	185,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1934
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Kohle, Holz, Gas
Endenergiebedarf:	178,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Bezugsfrei ab:	nach ABSPRACHE - sofort nach ERWERB - ungenutzt
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 4,165 % aus dem Kaufpreis - vom KÄUFR- mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV und Rechnungsleg...

4,165 % aus dem KP vom Käufer mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV u. RE- Legung d.d. Vermittler- Weiland- Immobilien

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

DAS sollten/ müssen Sie gesehen haben ...
unverbasteltes 30- er Jahre MASSIV-EFH mit Vollwärmeschutz
n.A. mm

Vollkeller- PARKETT- SOLARTHERMIE!!!
an rechts Garagenanbau m.Zugang ins KG
separate Massivgarage links, Schuppengebäude rechts a.
Hang/i.Hof
quer a.d. hinteren Grundstücksgrenze
breites - ehemaliges Stallgebäude
mit ehemaligem -(mittig) Tiefbrunnen)

ab ca. 1993 saniert- z.B.
20... - Heizungsanlage als GAS- Brennwerttherme mit
SOLARTHERMIE unterstütztem WW
zuzüglich
Festbrennstoffkessel im KG aus
Holz- ISO Fenster im EG mit Außenrollo (Südseite elektrisch!)
Naturschieferdach
(Garagen mit Schweißbahn)
Dachboden mit zwei einf. Zimmern

Garagen straßenseitig mit je 2- flügligem Einfahrtstor

in einer attraktiven - straßenbegleitenden Reihenbebauung aus
gepflegten und modernisierten EFH

im TH Fenster mit Bleiglasotiveinlagen (Bitte sehen Sie in den
BILDERN)

Bitte beachten SIE:
ALLE hier gemachten Angaben haben wir vom VERKÄUFER
erhalten und übernehmen für deren RICHTIGKEIT-
Vollständigkeit & Aktualität- KEINE GEWÄHR-
Bitte überzeugen SIE sich mit mir persönlich- zu einer
gemeinsamen Besichtigung vor ORT

Ich (WIR) freue(n) mich sehr auf Ihren- BITTE- vollständigen
Erstkontakt per mail- bitte direkt aus diesem Angebot (Anbieter
kontaktieren :-)
Sorry- Anfragen mit Bonitäts,- bzw. Finanzierungsnachweis
werden bevorzugt bearbeitet!

Ausstattung:

Bitte sehen Sie in den BILDERN und Anhängen pdf- Pläne
oder Besser:
zu einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT - ich/ wir freuen uns
auf Ihren vollständigen KONTAKT - Bitte direkt über dieses
ANGEBOT per mail

Wohnhaus Aufteilung:
Alle Räume im EG & OG in Echtholz- PARKETT!!!
EG + OG -Fenster mit Außenrollo
(Südseite elektrischer Antrieb)
ca. 2009- Vollwärmeschutz VINILYT-Thermfassade Dolomit = 40
mm
Kanal- Vollanschluss
Glasfaser HA --- bisher Telekomnutzung

KG-

voll unterkellert
Vorraum, Lager mit kl. Werkstatt und Zugang zur Garage rechts,
Heizraum mit Festbrennstoffkessel aus.....
eheml. Waschhaus mit GAS- BW- Therme Vaillant und
Pufferspeicher für die SOLARTHERMIE
an der Garage rechts

EG-
ISO- Holzfenster mit elektr. Außenrollo
WF- Treppenhaus- ins OG+ DG
Abgang ins KG
Diele, sep. WC, großes DU- Bad mit bodengleicher DU- Anlage
Wohnküche mit sep. Abstellraum über dem Flur, Schlafen

OG

HOLZ- Kastenfenster mit Außenrollo SÜD- elektrische Antriebe
Diele, WC - 3 ziemlich gleichgroße Zimmer mit Parkett!

DG

teilausgebaut mit zwei Zimmern - rest Lagerfläche- Dachzugang

Lage:

Rodewisch- Stadtrand Richtung Rützengrün (unterhalb der
STERNWARTE) oberhalb der Stadt mit FERNBLICK SÜD/WEST
Zufahrt links bergan- Grantit gepflastert- bis zur Massivgarage

Sonstiges:

ALLE hier gemachten Angaben haben wir vom VERKÄUFER
erhalten und übernehmen dafür KEINE GEWÄHR
Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer gemeinsamen
Besichtigung

Ihnen allen eine GLÜCKLICHE ZEIT und...

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



Ansicht TOTALE



Ansicht Solarthermie



Vorgarten n. gegenüber



zur Stadtmitte

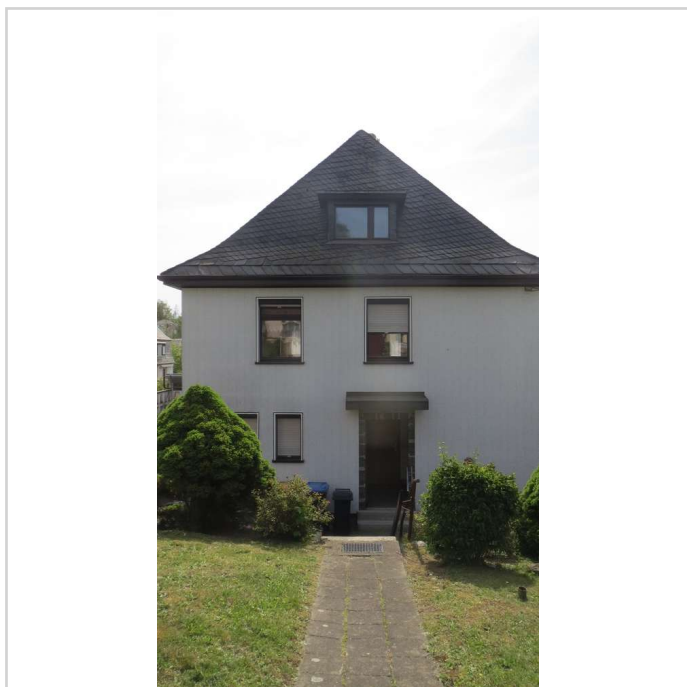
DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



Rückansicht



Garten oben zum Haus



Ansicht vorn links



Ansicht vorn rechts

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



KG- Garage I- am Haus



Garagendach



Hof rückerseitig



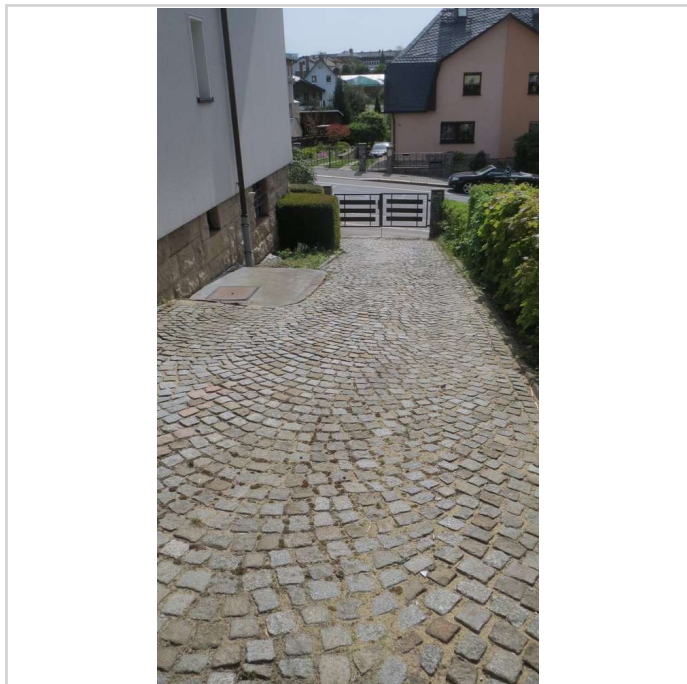
OG- Gartenblick

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick

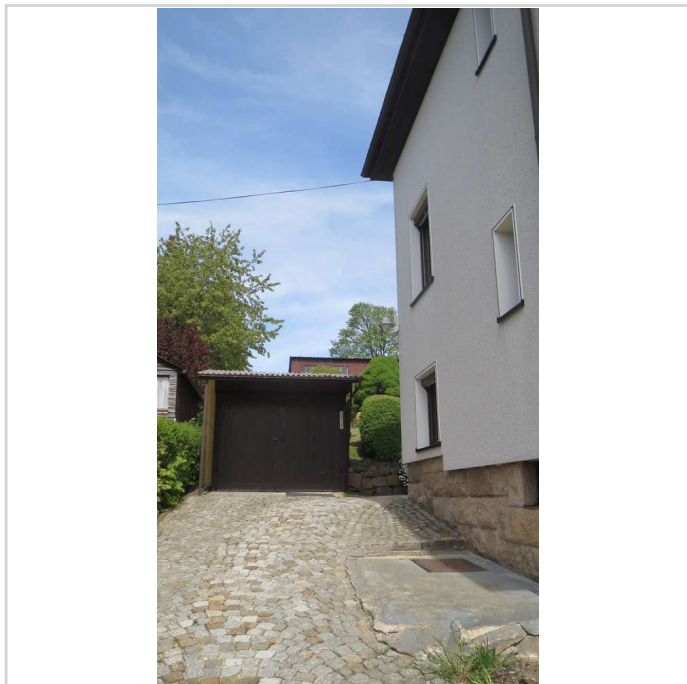


Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

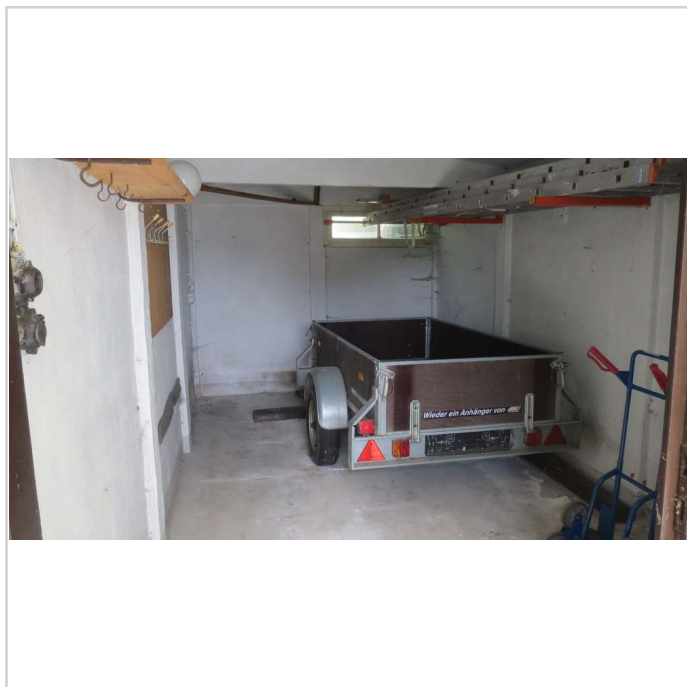
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



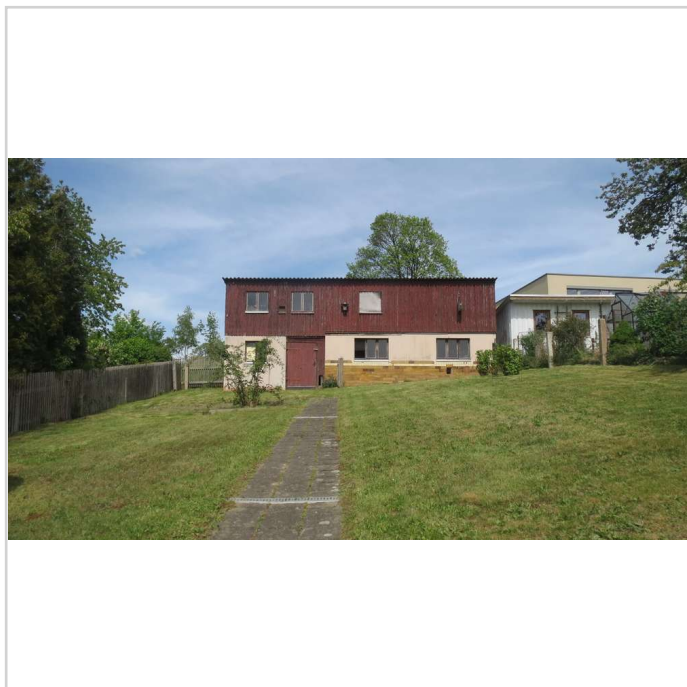
Zufahrt Garage II



Zufahrt re. zur Garage II



Garage II im Hof innen



Garten mit HH- STALL

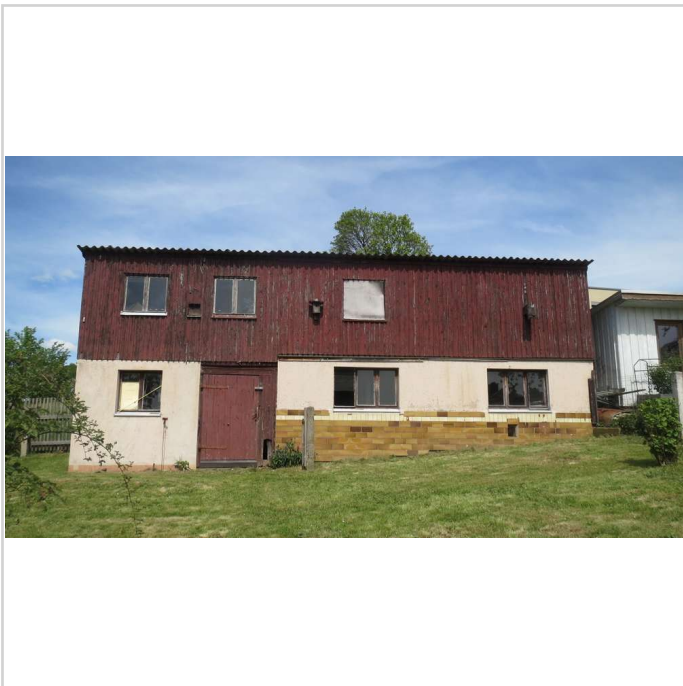
DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



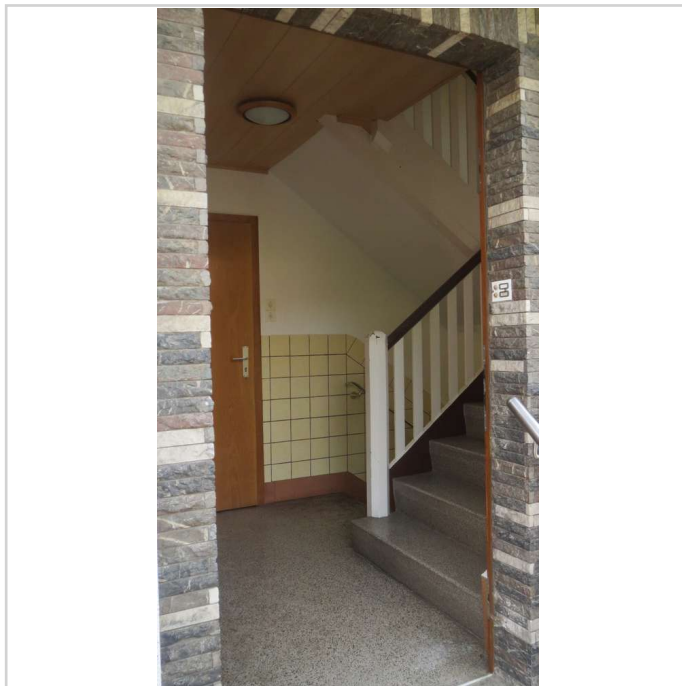
Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

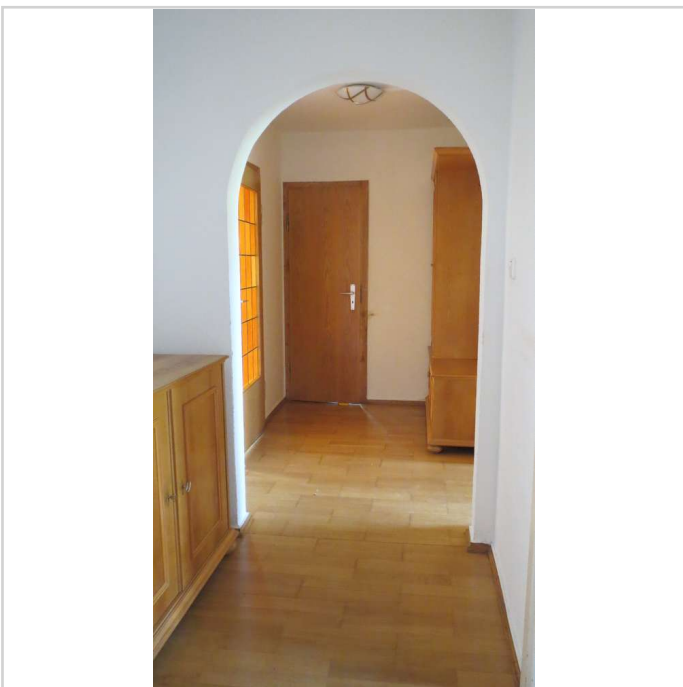
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



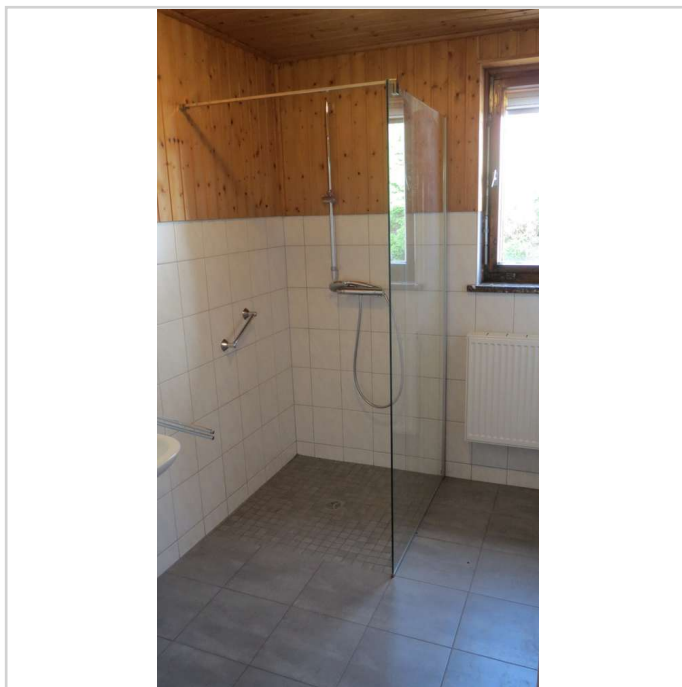
Totale Stallgebäude rück



EG- Hauseingang - Diele



EG Diele



EG - DU Bad

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick

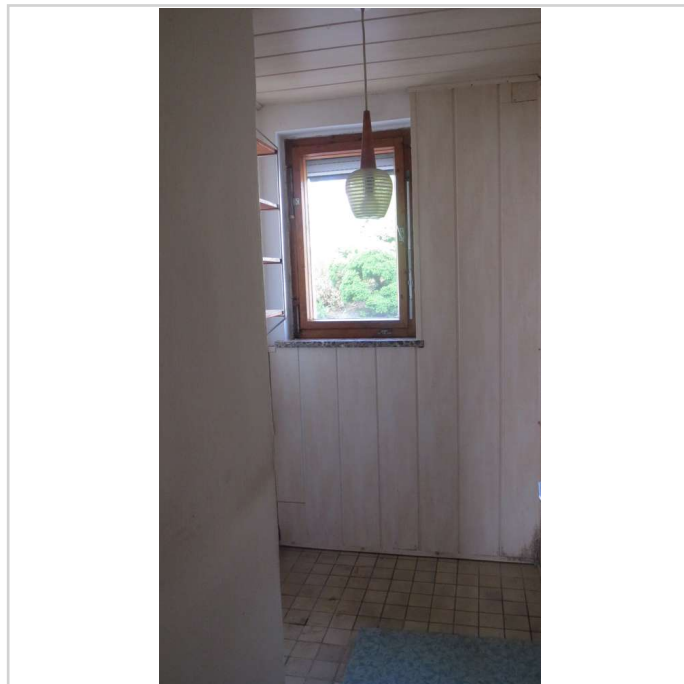


Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



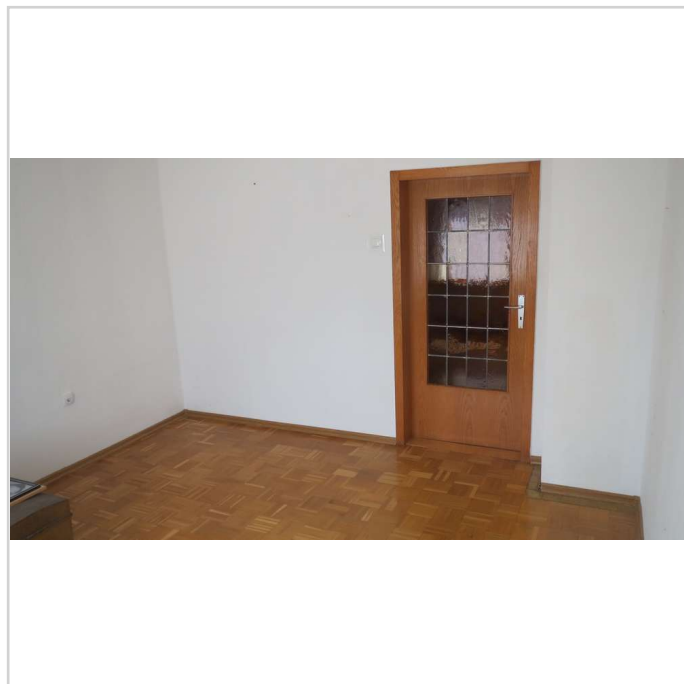
EG Du Bad- WT



EG- Abstellraum Vorräte



EG- Etagen WC



EG- Wohnen

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

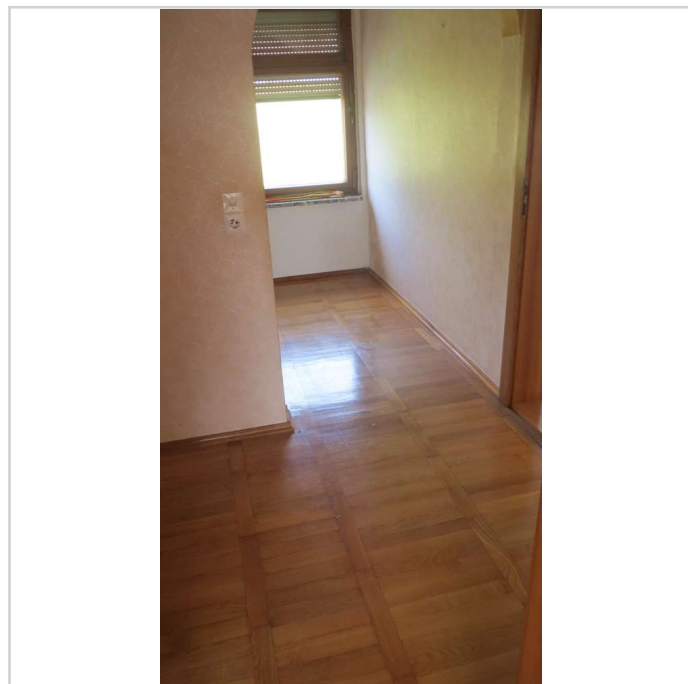
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



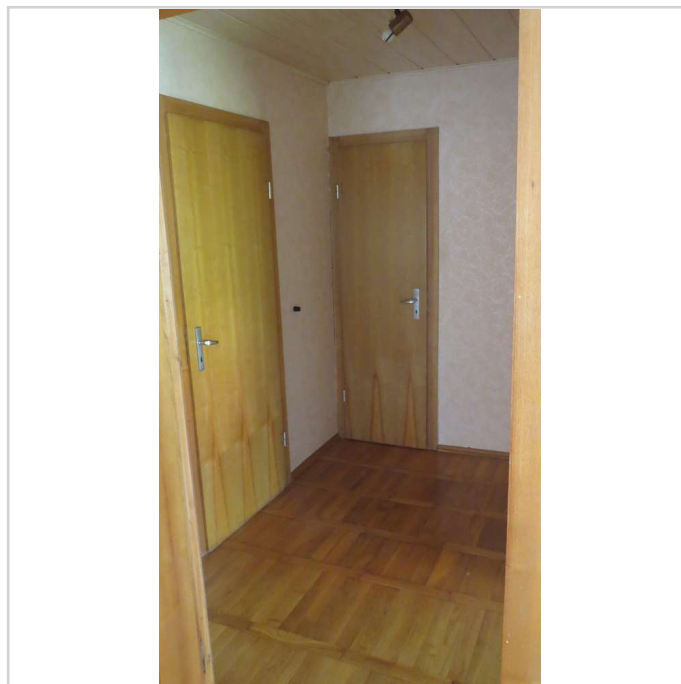
EG Wohnküche



EG Wohnküche (2)



OG Diele



OG- Diele

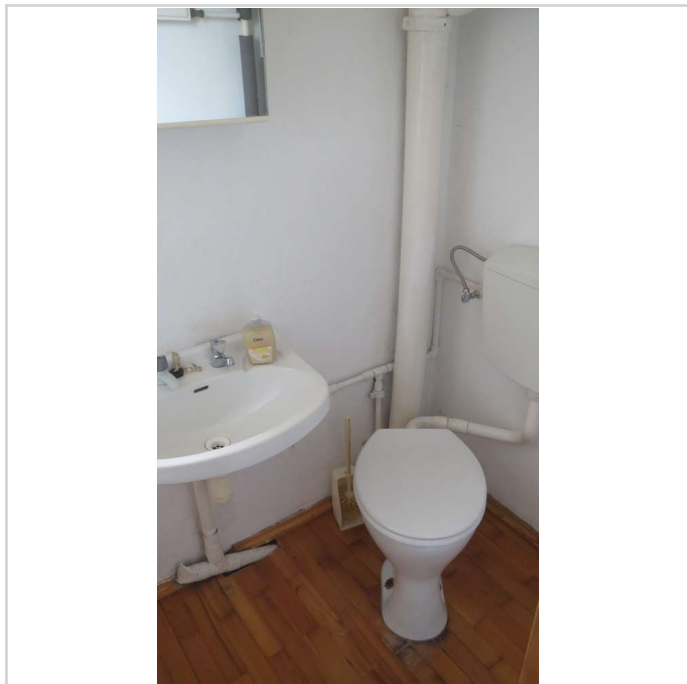
DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



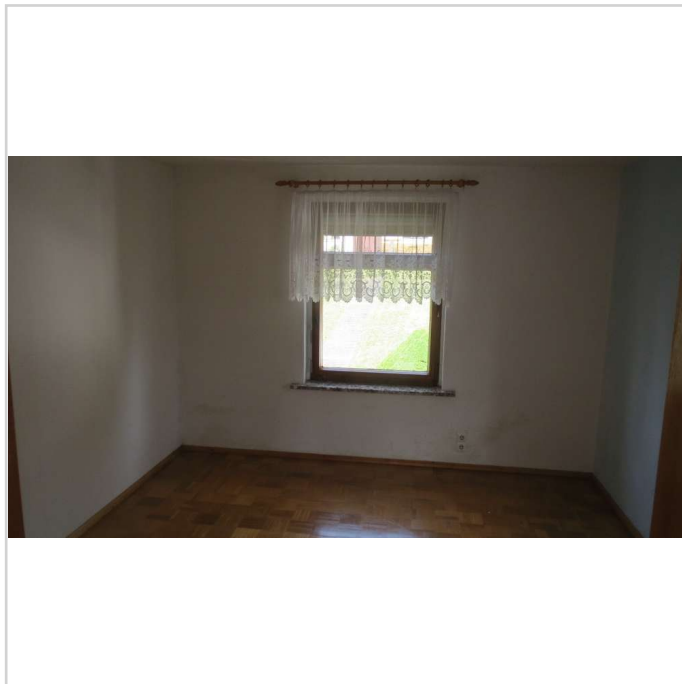
Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

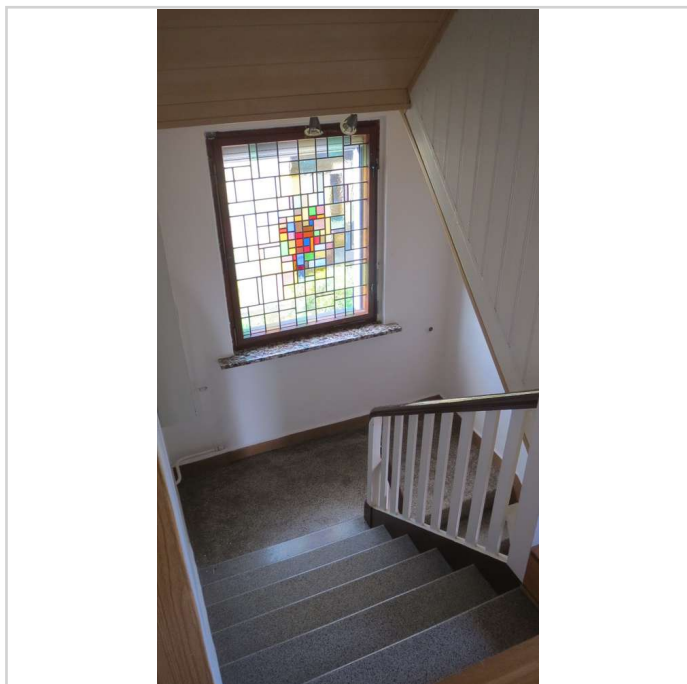
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



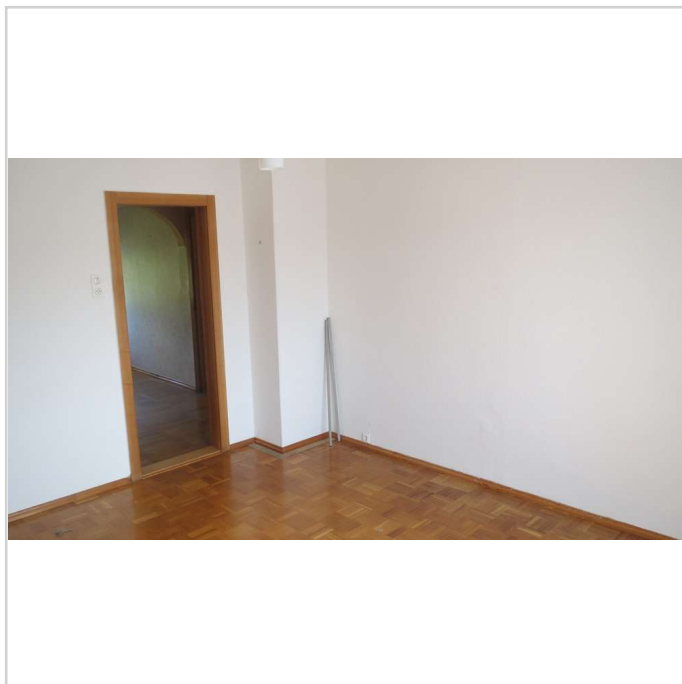
OG- Etagen - WC



OG Schlafen



OG- TH zum EG



OG Wohnen - Kind

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick

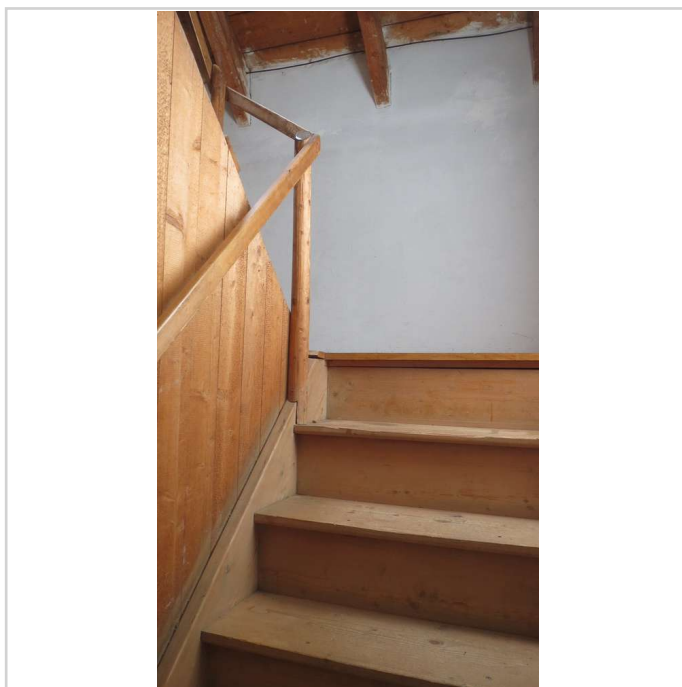


Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

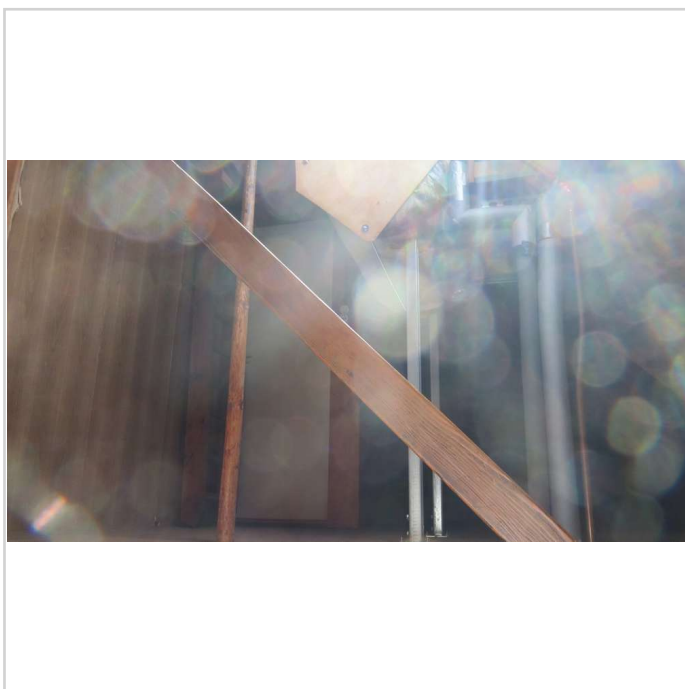
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



OG Wohnen- Kind



OG Treppe zum DG



DG- Flur



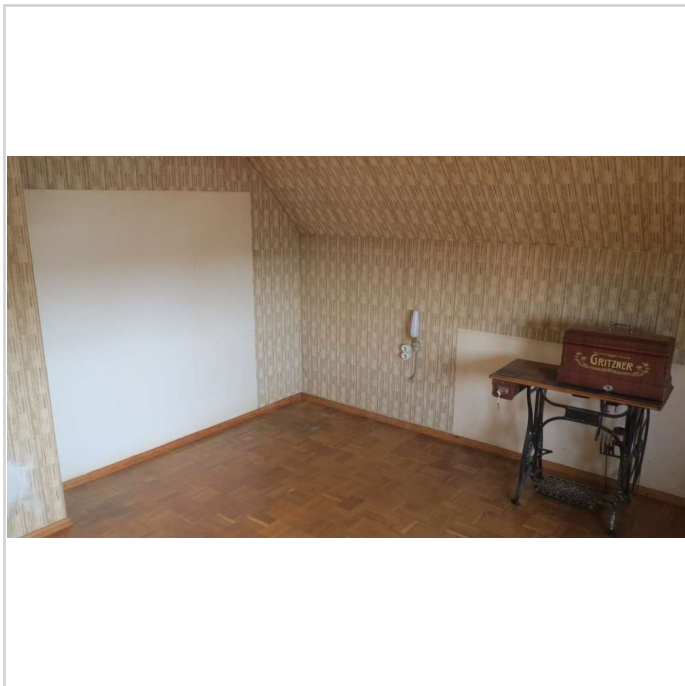
DG Zimmer I

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick

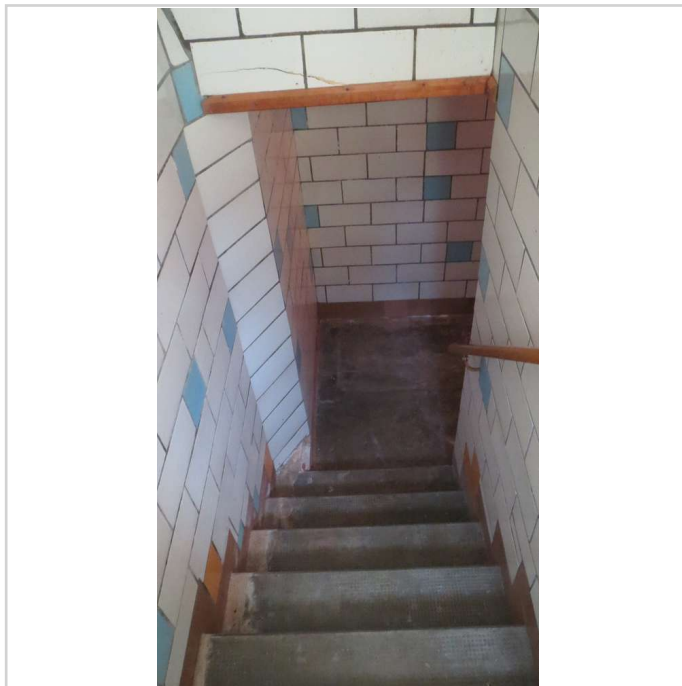


Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

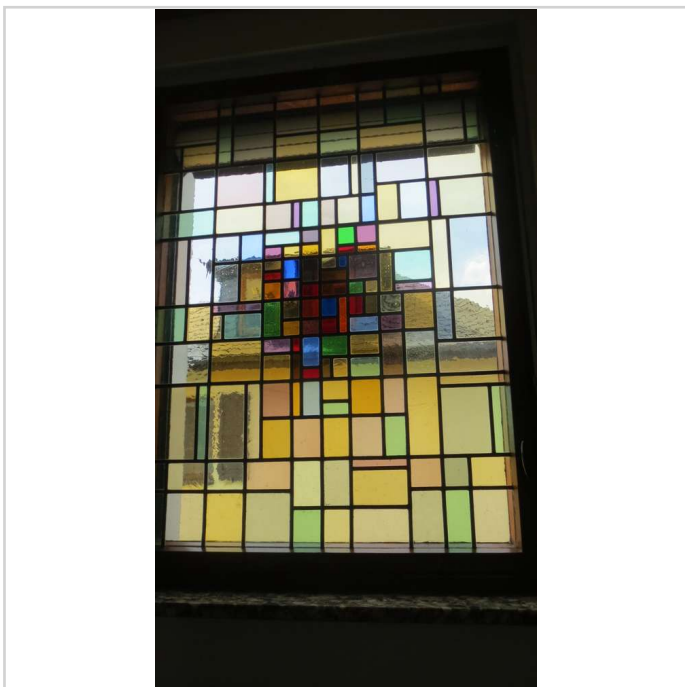
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



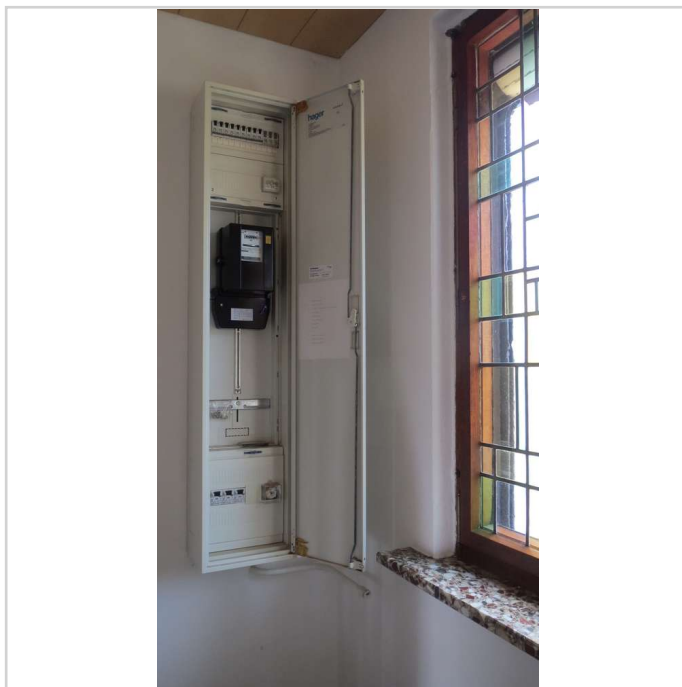
DG Zimmer II



EG Abgang zum KG



TH- Detail Fenster



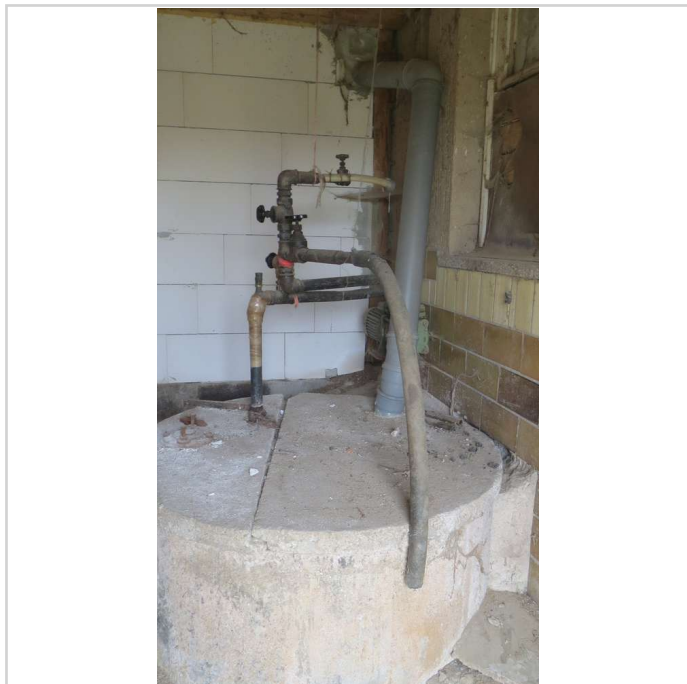
TH - Zählerschrank

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick

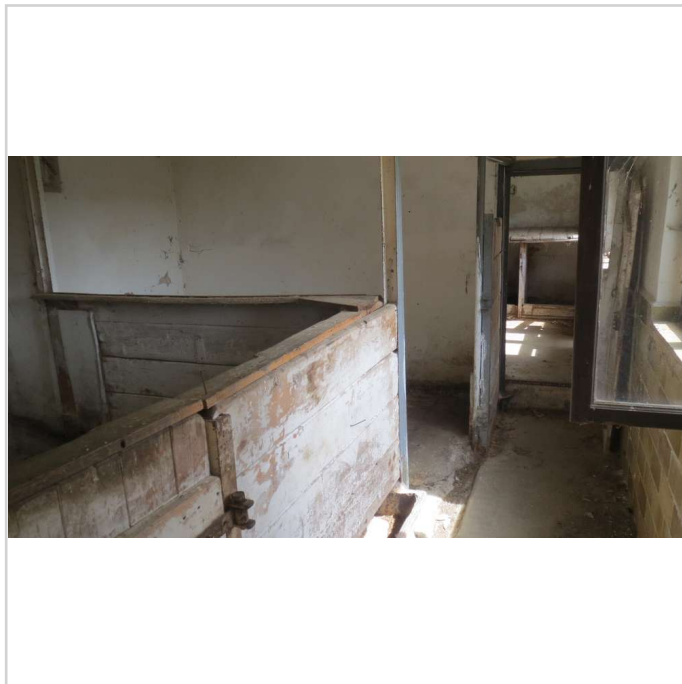


Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



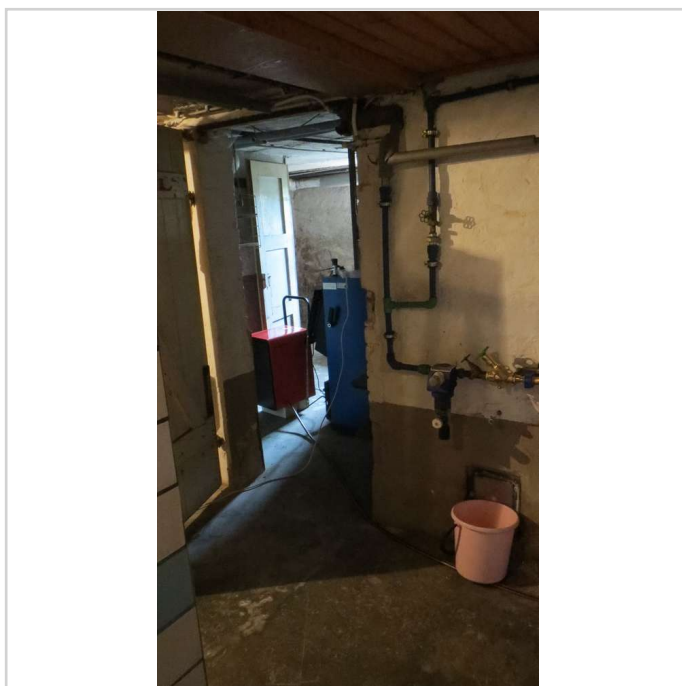
eheml.Brunnen Stall Mitte



Stall links



im Stall rechts



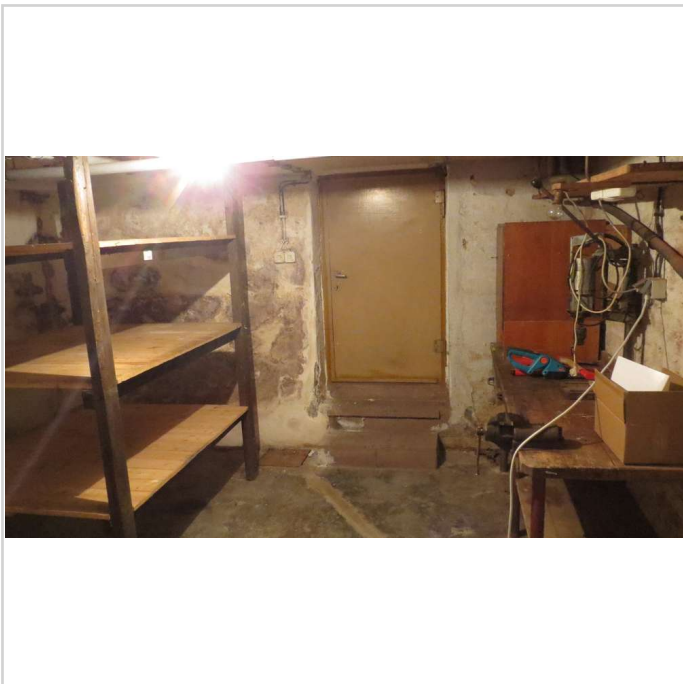
KG Flur zum Heizraum

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick

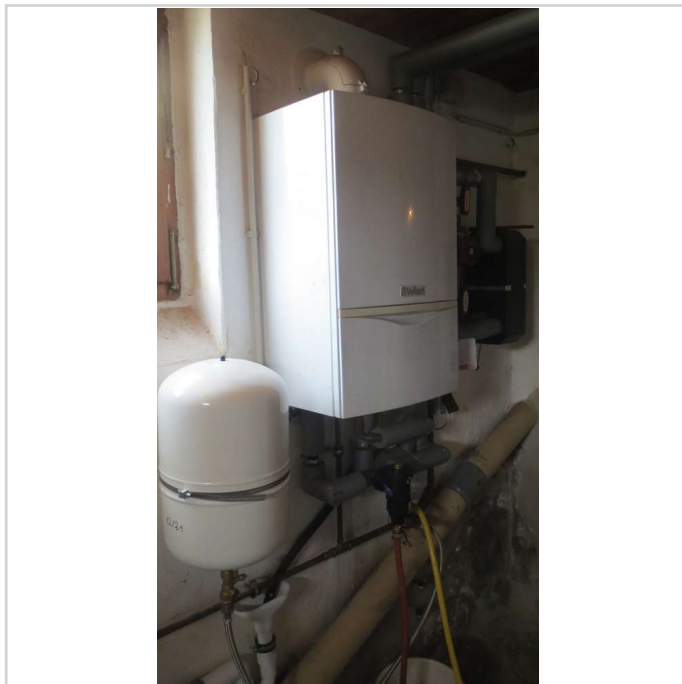


Rützengrüner Straße 35
08228 RODEWISCH

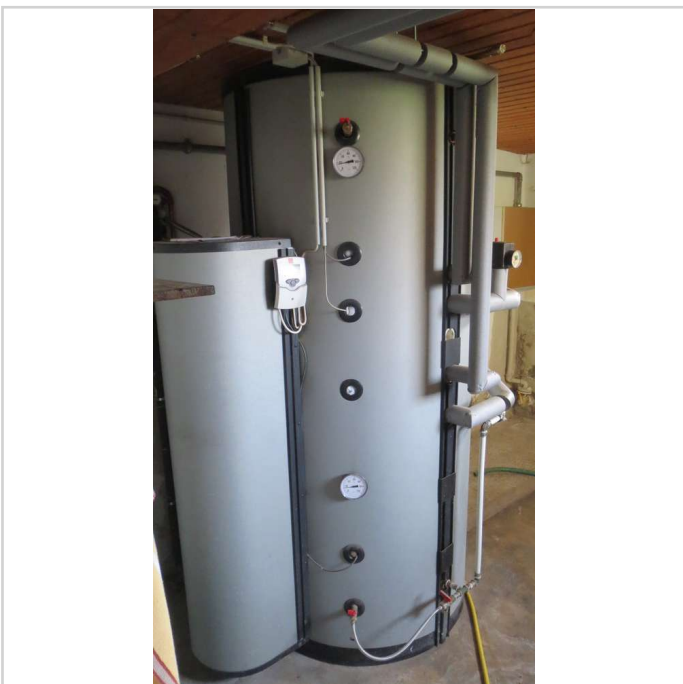
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



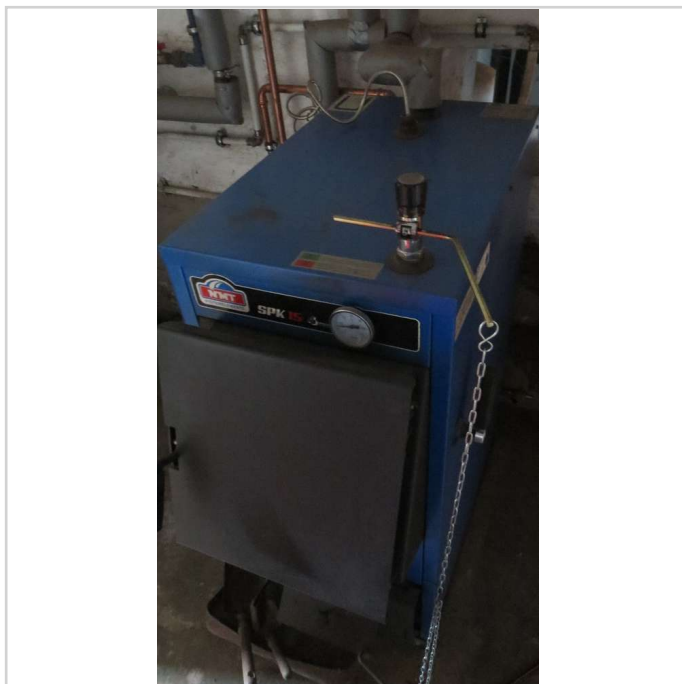
KG- Lager- Werkstatt



GAS- BW- Therme- Vaillant



Pufferspeicher Solarthermie



KG-Festbrennstoffkessel

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



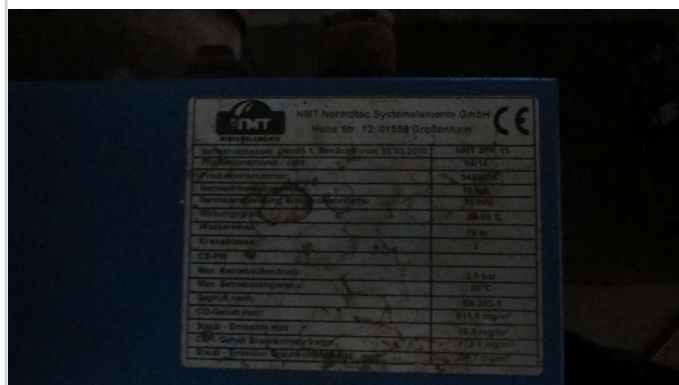
Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

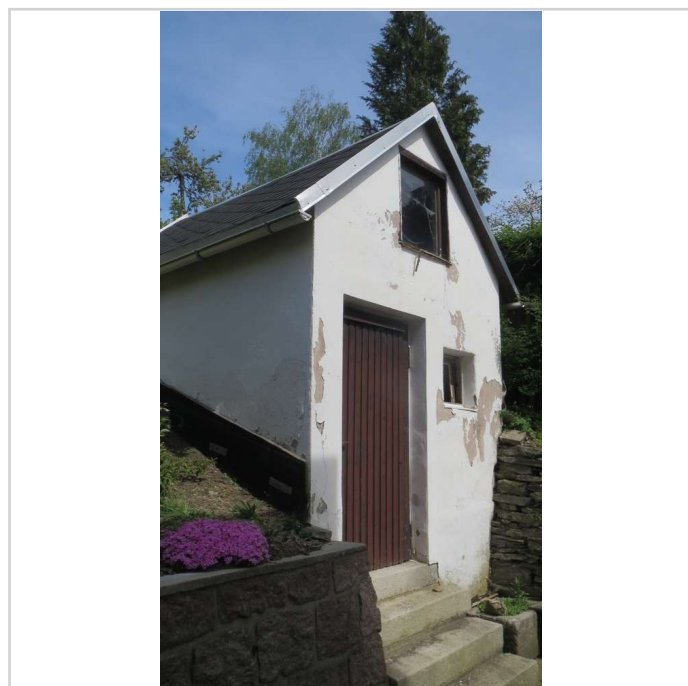
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR



Wartung Fb- Kessel



Typenschild Holzessel



HH- Schuppen rechts

DAS Glück ist HIER--- unverbasteltes EFH- SÜDWESTHANGLAGE mit 2 x Garage und Stallgebäude-Fernblick



Rützengrüner Straße 35

08228 RODEWISCH

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 129.500,00 EUR

