

# DAS GLÜCK HAT EIN ZUHAUSE---unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE - Klasse Blick



## Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	198.500,00 EUR
Scout-ID:	158026211



### Ihr Ansprechpartner:

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

Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland

E-Mail: [info@immobilien-weiland.de](mailto:info@immobilien-weiland.de)

Tel: +49 171 8068684

Mobil: +49 171 8068684

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	556,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	219,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1955
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	336,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1955
Bezugsfrei ab:	nach ABSPRACHE - sofort nach ERWERB - ungenutzt
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Provision für Käufer: 4,165 % inkl. MWST vom Käufer  
4,165 % (inkl. MWST) aus dem KP vom Käufer mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV u. RE- Legung d.d. Vermittler- Weiland- Immobilien

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE---unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



## Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

DAS sollten Sie gesehen haben ...  
unverbasteltes 50- er Jahre MASSIV-EFH  
Vollkeller- mit südlichem Gartenausgang vorn  
Gartenhaus links hinten mit Terrasse

Heizungsanlage als Öl- Einzelöfen mit 4 x Sicherheitstank a 620 L  
im Keller

Holz- Doppel- bzw. Kasten-Fenster  
im EG mit Außenklappläden

im EG Wannenbad mit WC und WT  
im DG DU Bad mit WT und WC  
Holzböden mit unterschiedlichen Belägen (meist Teppich -Bäder  
mit Fliesen)  
Ziegeldach  
EG - WOHNKÜCHE mit älterer EBK teilmöbliert

Dachspitzböden im EFH und Gartenhaus als Lager

### Ausstattung:

Bitte sehen Sie auch in den BILDERN

Bedauerlicherweise liegen uns (noch) keine Baupläne vor :-)

n.A. Telekom & Kanal- Vollanschluss

### Lage:

Herrlich in der ehemaligen  
" KUGELFISCHER" Siedlung der Stadt Eltmann- am  
Stadtzentrumsrand---Weingartenstraße 12- gelegen  
zum Zentrum nur wenige Gehminuten!!!  
überwiegend straßenbegleitende WOHNHÄUSER - Bebauung  
aus gepflegten und modernisierten EFH/ DHH

### Sonstiges:

Bitte beachten SIE:

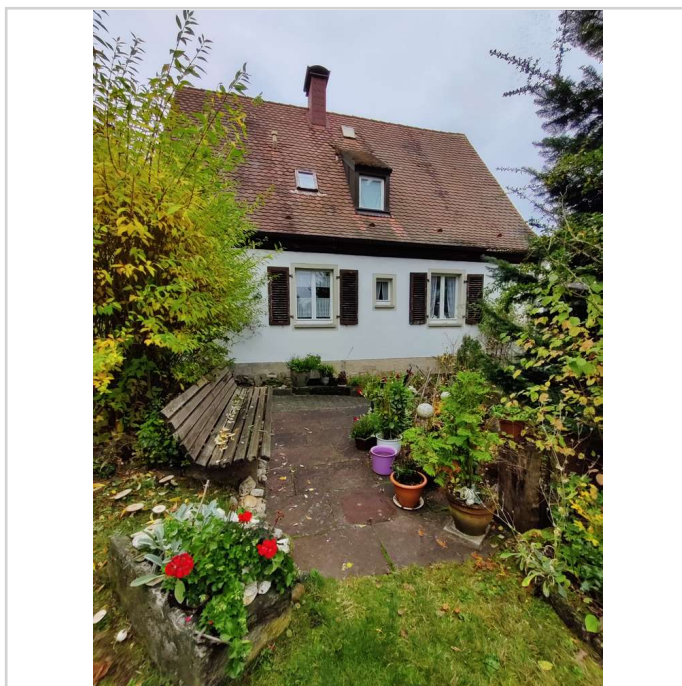
ALLE hier gemachten Angaben haben wir vom VERKÄUFER  
erhalten und übernehmen für deren RICHTIGKEIT-  
Vollständigkeit & Aktualität- KEINE GEWÄHR-  
Bitte überzeugen SIE sich mit mir persönlich- zu einer  
gemeinsamen Besichtigung vor ORT

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!  
Ihnen allen eine GLÜCKLICHE ZEIT  
Wir freuen uns auf Ihren KONTAKT

wir planen gemeinsame BESICHTIGUNGEN für

SAMSTAG, den 5. April  
bitte kontaktieren Sie uns dazu :-)



Ansicht West



Ansicht SÜD- Weingartenstraße

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12  
97483 Eitmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



Westansicht



Südansicht mit Treppen



Blick nach gegenüber



Nordansicht

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



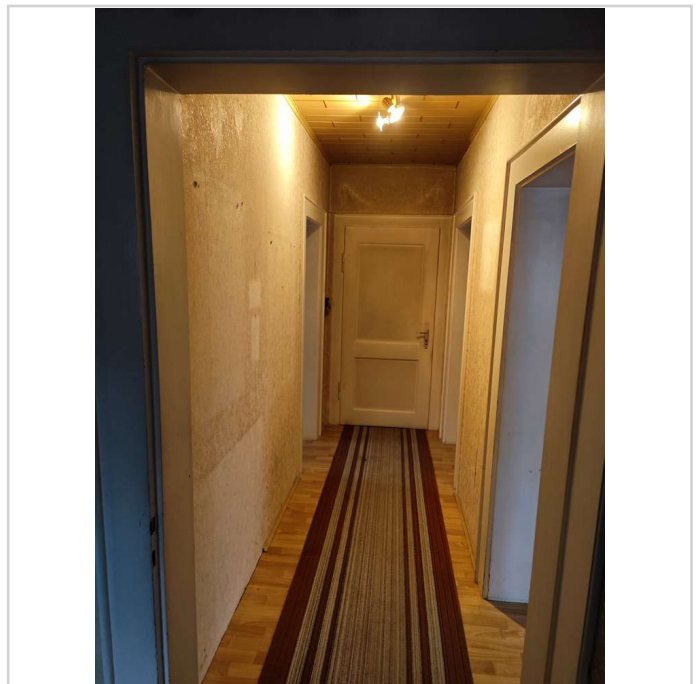
SÜD-KG-Gartenausgang



Zuwegung Nord HE



Ostansicht



EG- Diele

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



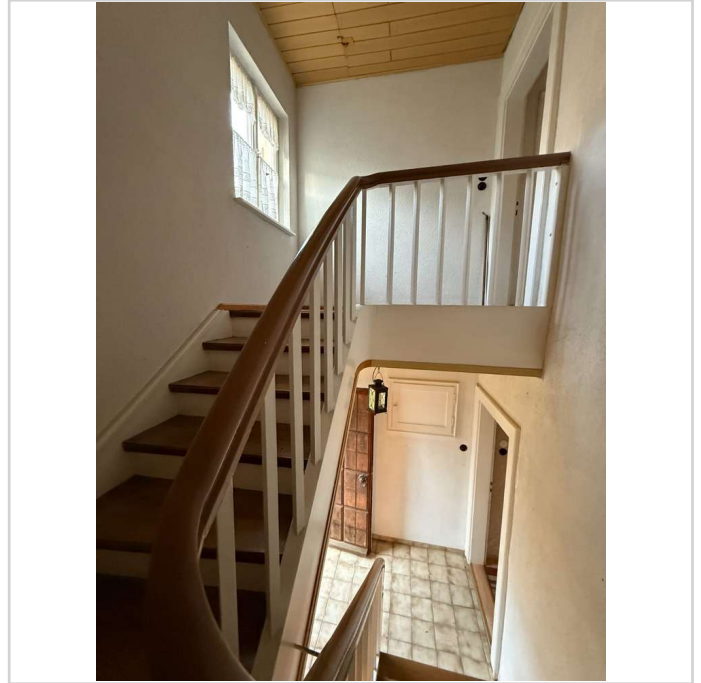
Weingartenstraße 12

97483 Eitmann

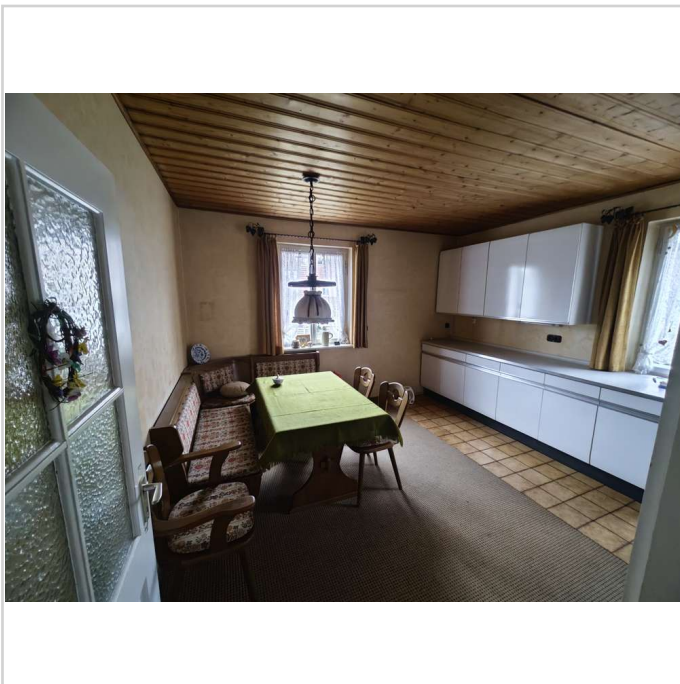
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



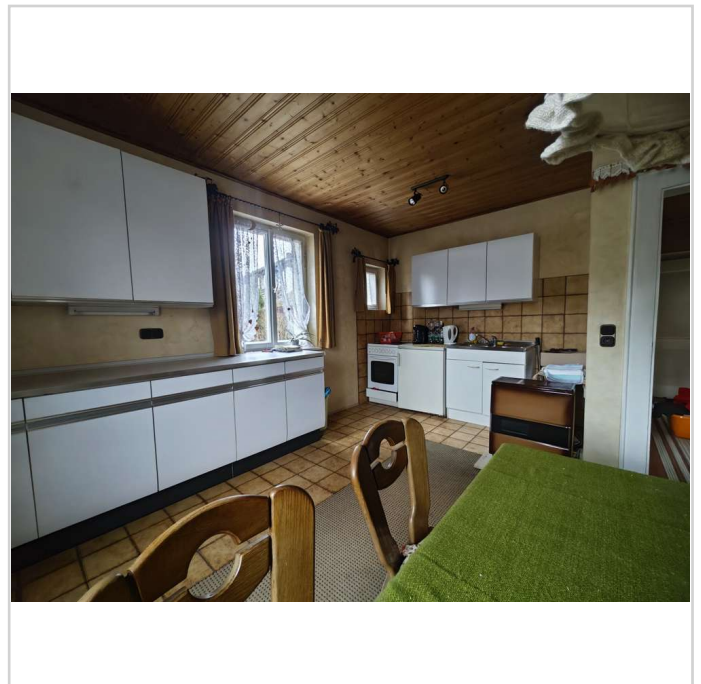
EG -Treppenhaus



EG- Treppe z. DG



EG - Wohnküche



Kinderzimmer

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



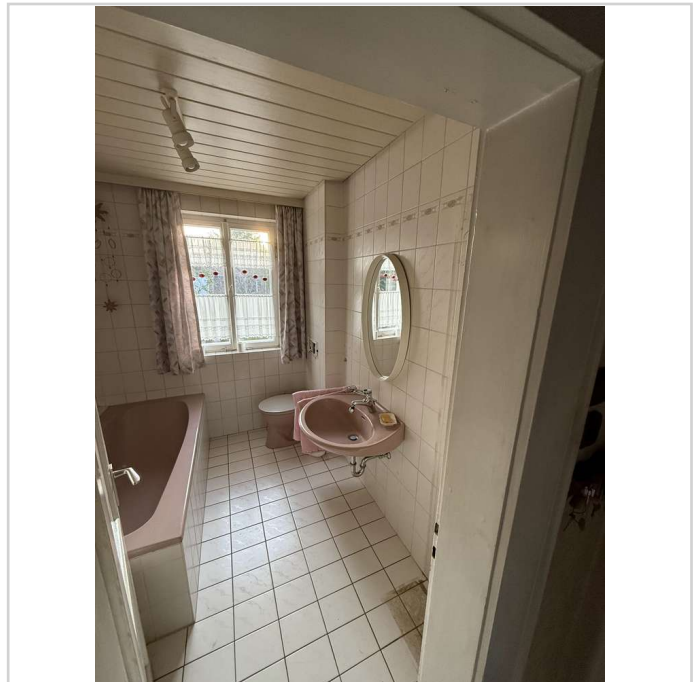
EG- Wohnen



EG Wohnen (2)



3 EG Zimmer 1-1 Schlafen



EG - Bad

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE---unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eitmann

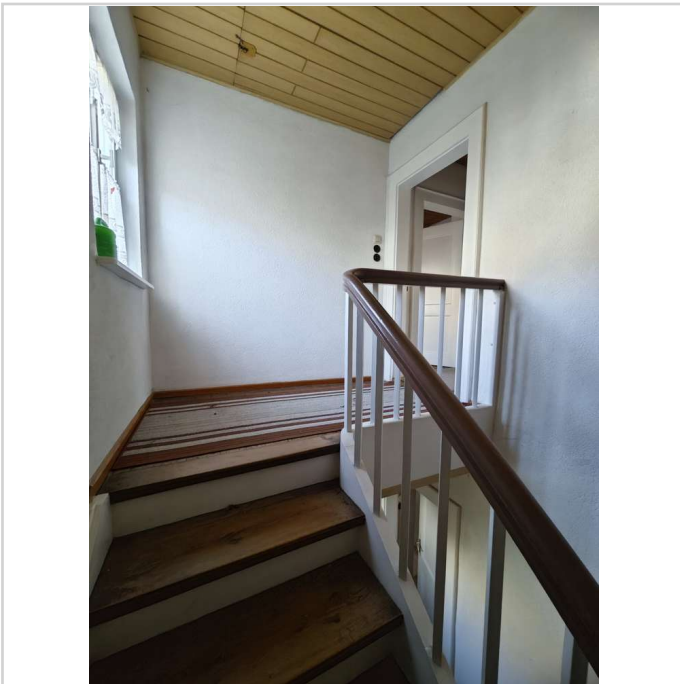
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



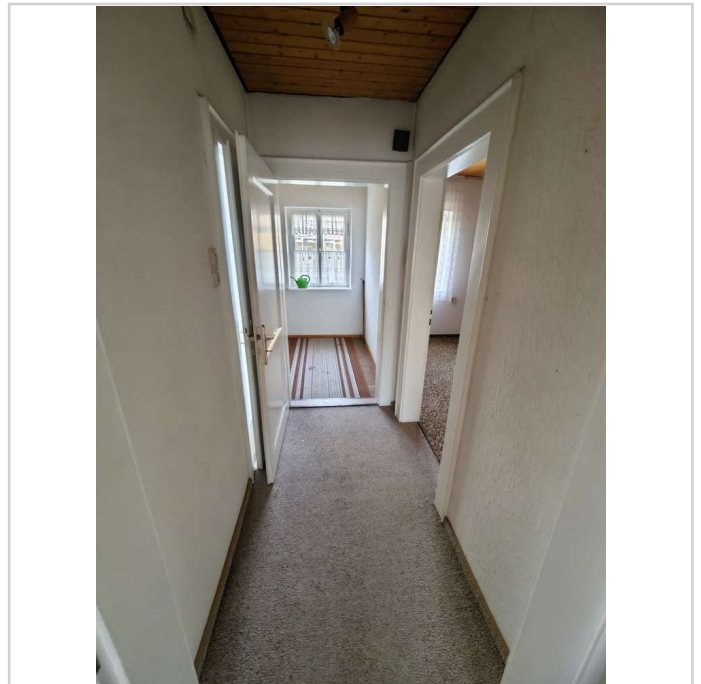
Gäste-WC



BAD EG Wanne WC-WT



DG Treppe - Vorplatz



DG- Diele

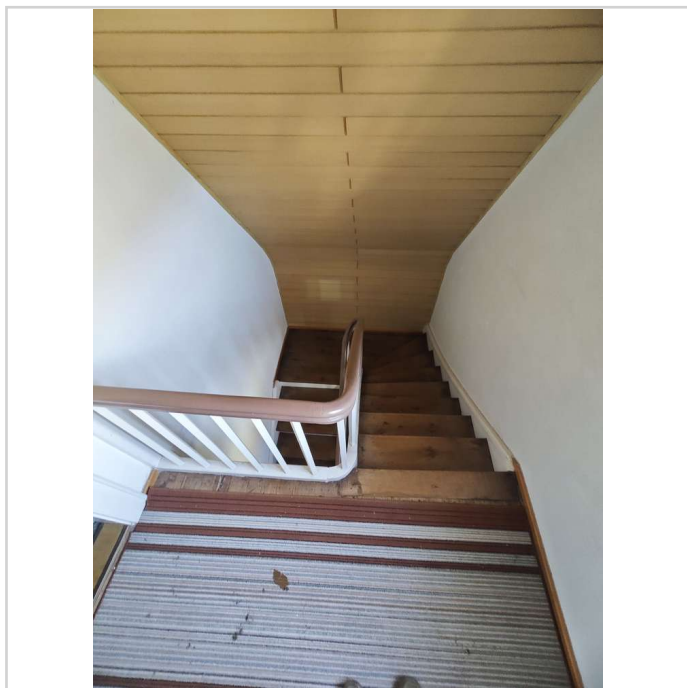
# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE---unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



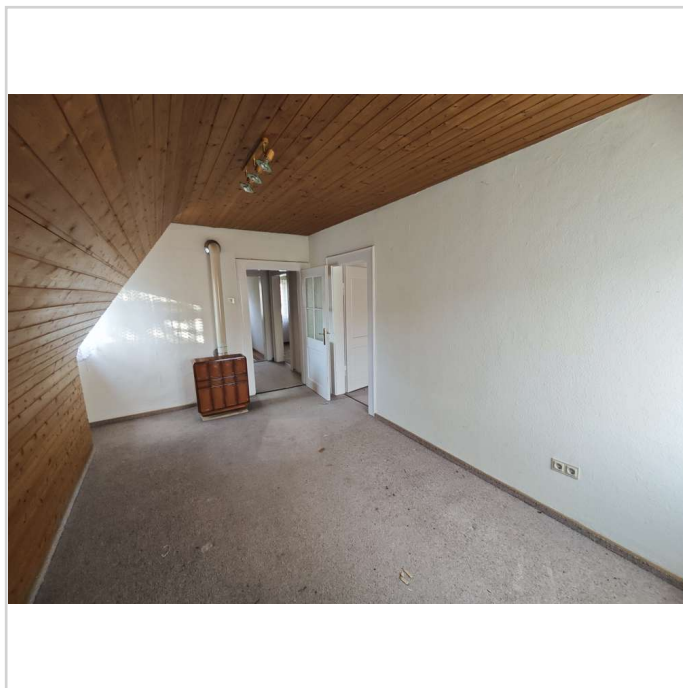
Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

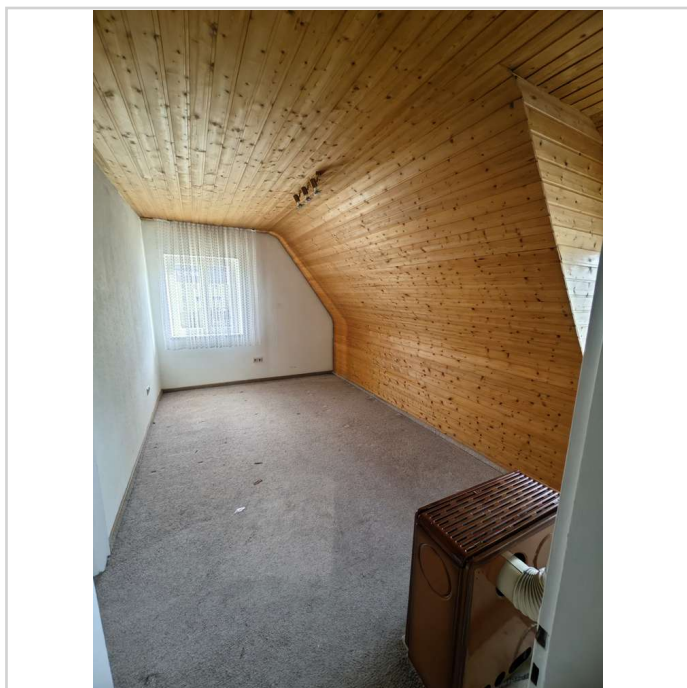
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



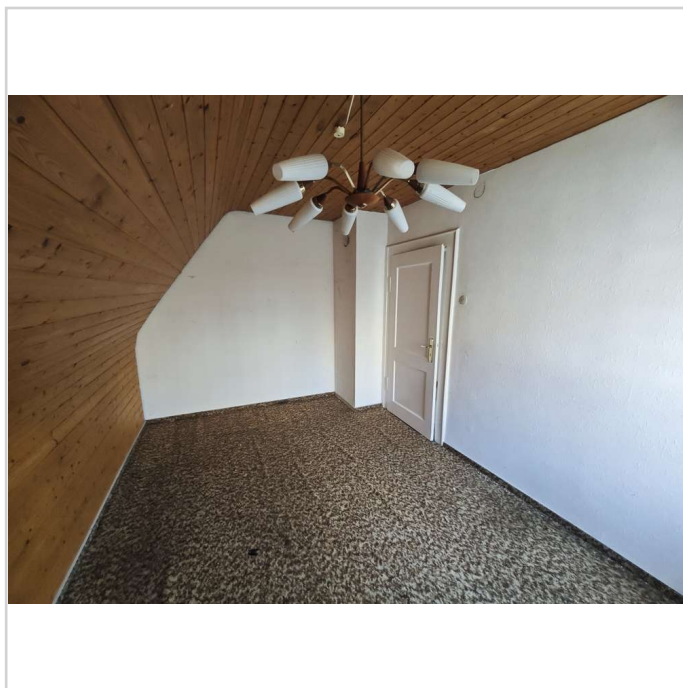
DG- Treppe zum EG



DG Zimmer I (2)



DG Zimmer I



DG Zimmer II (2)



# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



DG Zimmer II (3)



DG- BAD -DU- WC- WT



DG Zimmer II (4)



DG Zimmer II

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eitmann

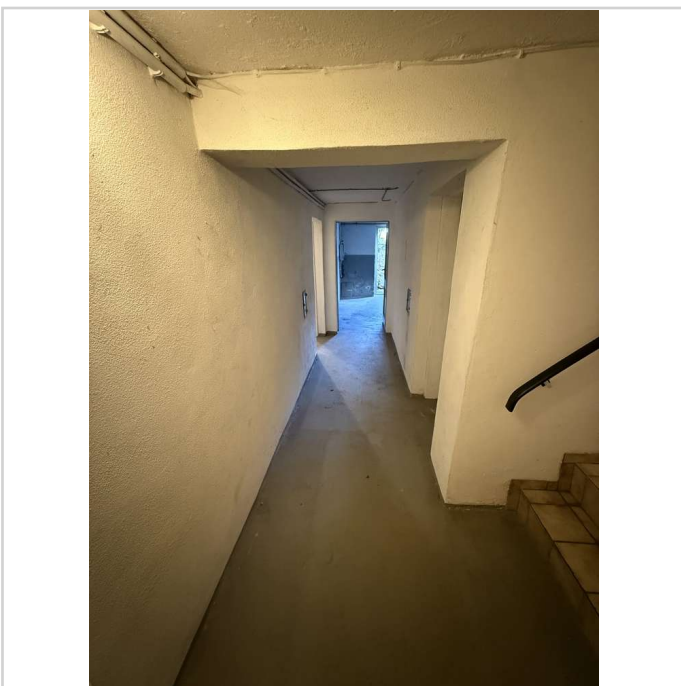
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



DG- Zimmer I (3)



DG- Zimmer



Gäste-WC



KG Lager (2)

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eitmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



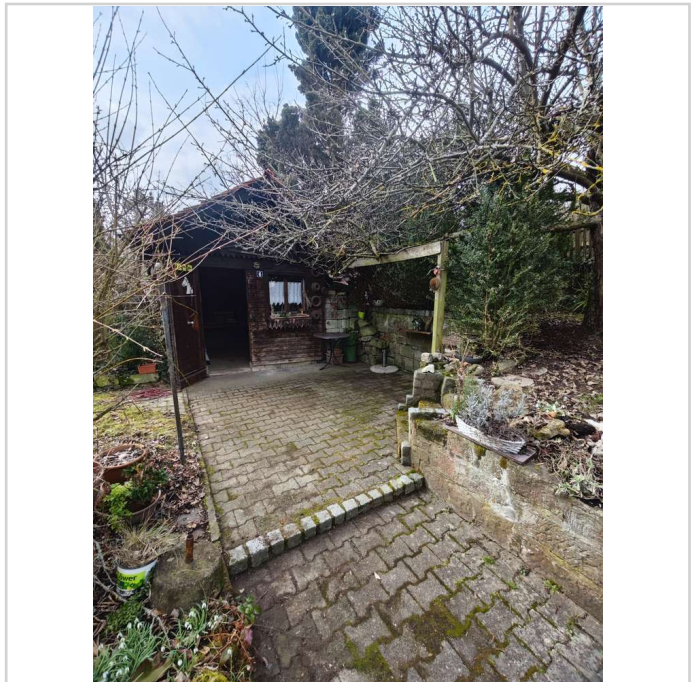
KG Raum 2-2 Öllager



KG HWR Gartenausgang



KG HWR



Gartenhaus rückseitig li.

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE—unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

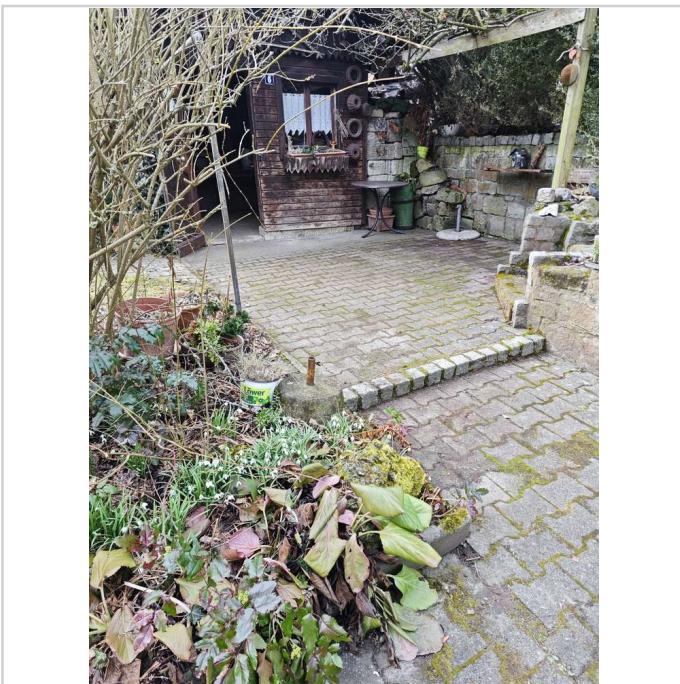
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



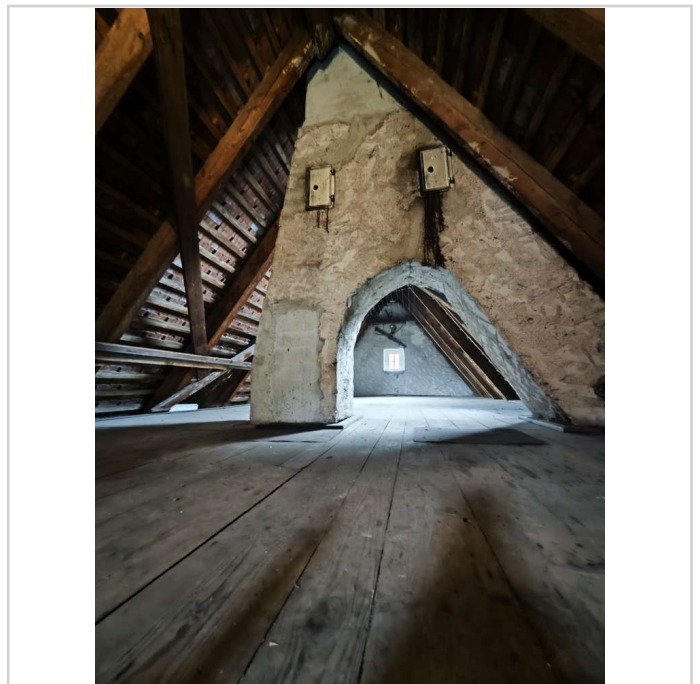
SCHUPPEN Innen



Terrasse mit Schuppen



Terrasse am Gartenhaus



Spitzboden EFH Nord

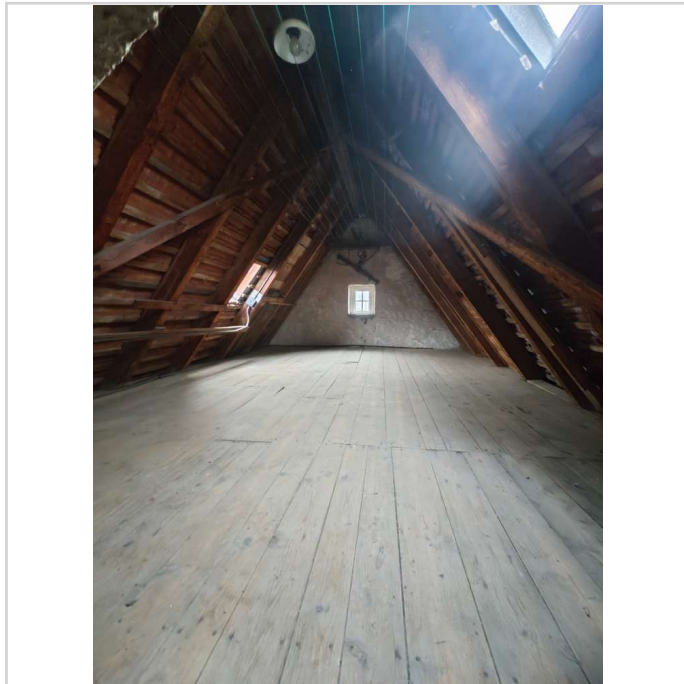
# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE---unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



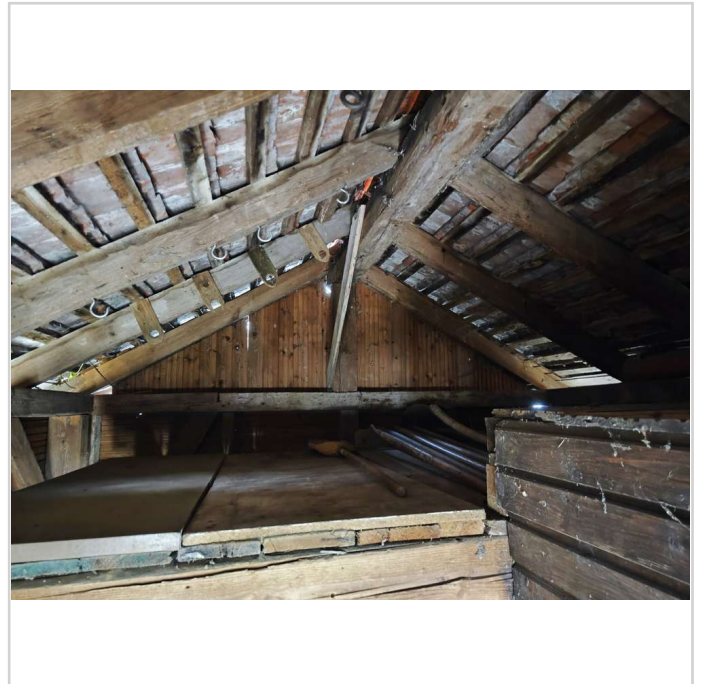
**Weingartenstraße 12**

97483 Eitmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR



Spitzboden EFH SÜD



Schuppen-Spitzboden

# DAS Glück HAT EIN ZUHAUSE---unverbasteltes EFH- SÜDHANGLAGE -Klasse Blick



Weingartenstraße 12

97483 Eltmann

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 198.500,00 EUR

