

## Traumhaftes Eigenheim oder clevere Investition?

34317 Habichtswald / Ehlen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005087



Wohnfläche ca.: **84 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **279.000 EUR**



## Traumhaftes Eigenheim oder clevere Investition?

Objekt ID	MM-005087
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	34317 Habichtswald / Ehlen Hessen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	84 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	621 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. vom Verkaufspreis



Nettorendite (Ist)	800,00 %
Kaufpreis	279.000 EUR



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz einer Familie begehrt.

Auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 621 m<sup>2</sup> erstreckt sich die gemütliche Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> über zwei Etagen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt mit einem einladenden Specksteinofen zu behaglichen Stunden ein. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Tageslicht-Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine großzügige 110x80 cm Dusche, die Ihnen entspannende Wellness-Momente verspricht.

Des Weiteren wurde im Jahr 2006 eine Fußbodenheizung in der Erdgeschoss-Etage mit Fliesenboden installiert, die für angenehme Wärmeenergie im gesamten Bereich sorgt.

Die Terrasse mit einer beeindruckenden Fläche von 24 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2006 ausgebaut und bietet einen Zugang vom Wohnzimmer durch eine ästhetische Flügeltür bis zum Garten. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und den Blick auf den liebevoll gestalteten Garten, der mit Lebensbäumen umgeben ist und um die Terrasse eine idyllische Privatsphäre schafft.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer, vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice-Zimmer, sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit einer einladenden Badewanne.

Zudem verfügt das Haus über ein praktisches Gartenhaus, eine Einzelgarage und ist vollunterkellert.

Seit 2017 ist das Haus vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete i.H.v 800,00 Euro.

Die moderne Einbauküche gehört den Mietern, kann jedoch gegen Zahlung übernommen werden.

Verpassen Sie nicht die Chance und erleben Sie das Gefühl von Wärme und Geborgenheit in diesem charmanten Zuhause und lassen Sie sich von den hellen Räumen und dem idyllischen Garten verzaubern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Familienhaus!

## Ausstattung

- Einfamilienhaus auf 2 Etagen
- Specksteinofen
- Terrasse 24 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Garten und einer Flügeltür
- Erdgeschoss: Fliesenboden und Fußbodenheizung
- Obergeschoss: Laminatboden
- Gartenhaus
- Vollunterkellert



- Einzelgarage

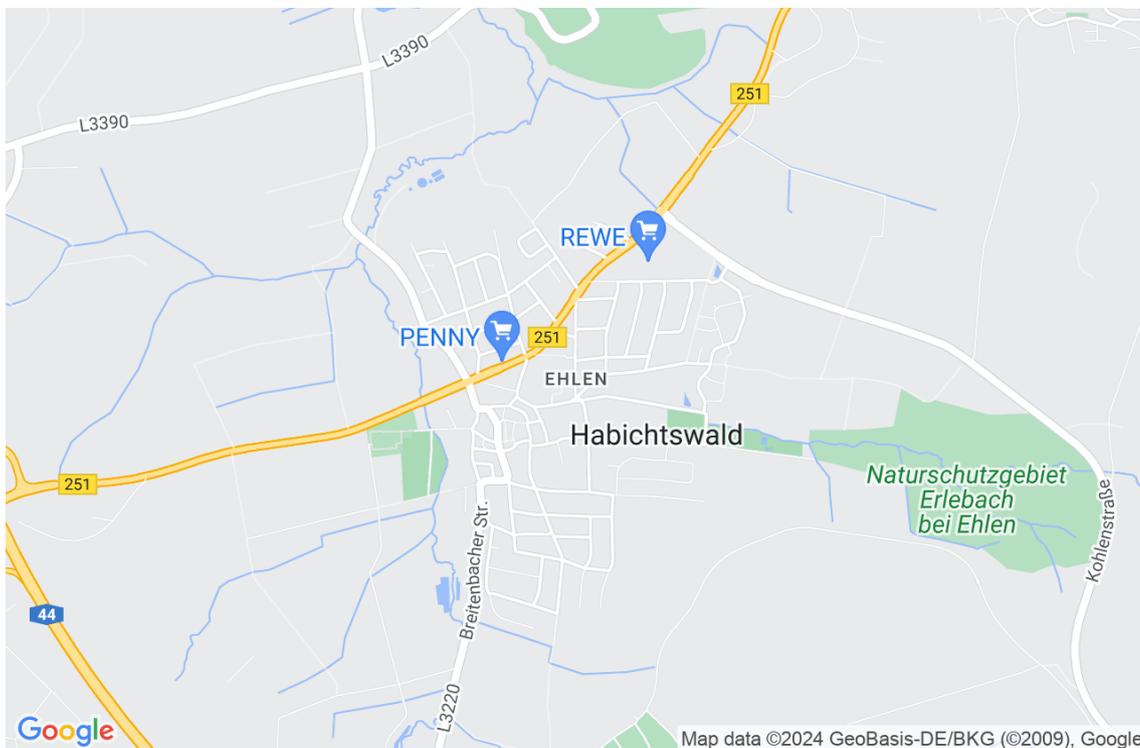
## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine und Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.



## Lage

- Zentrum (Habichtswald) ca. 3,4 km Luftlinie zum Ortskern
- Haltestelle (Bus/Bahn) Ahnatal-Weimar ca. 7.5 km
- Apotheke am Habichtswald ca. 630 Meter
- Briefkasten Friedrich-Ebert-Str. 1 ca. 150 Meter
- Supermarkt PENNY ca. 580 Meter
- Bäckerei Schwälmer Brotladen ca. 1 km
- Kindergarten ca. 2.4 km
- Schule im Erlenhof ca. 560 Meter
- Tankstelle Star ca. 5.1 km
- Arzt / Ärztin Gemeinschaftspraxis ca. 620 Meter





Detailfoto



Hausansicht



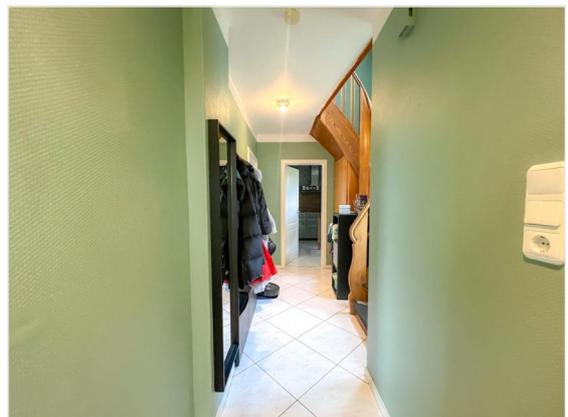
Hausansicht



Hausansicht



Terrasse



Eingangsbereich





Erdgeschoss: Badezimmer



Erdgeschoss: Wohn- und Essbereich



Terrassenzugang



Erdgeschoss: Küche



Obergeschoss: Zimmer 1



Obergeschoss: Zimmer 2





Obergeschoss: Zimmer 3



Obergeschoss: Badezimmer

