

EFH-Sanierungsprojekt mit KfW- Förderungsmöglichkeit mit 45.000 € Tilgungszuschuss

93192 Wald, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1877



Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **399.900 EUR**



EFH-Sanierungsprojekt mit KfW-Förderungsmöglichkeit mit 45.000 € Tilgungszuschuss

Objekt ID	1877
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	93192 Wald
Wohnfläche ca.	93 m ²
Grundstück ca.	500 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1979
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	399.900 EUR



Objektbeschreibung

Das aktuelle, auf einem rund 500m² großem Grundstück befindliche, Bestandsobjekt wird energetisch komplett saniert.

Ein Sanierungsfahrplan mit zertifiziertem Energieberater ist bereits erstellt.

Kreditbetrag KfW 150.000 € zu 0,1 % - 1 % Zinsen sowie ein einmaliger Tilgungszuschuss von 45.000 €

Nach Sanierung hat das Haus den Energiestandard EH 55 EE WPB

Ausstattung

Folgende Arbeiten werden bei Sanierung ausgeführt :

- Bauleitung , Baubetreuung , Bauabwicklung mit Plan und Betreuung Energieberater
- Dachisolierung / Dacheindeckung und Spenglerarbeiten
- Fenster
- Fensterbleche
- Aussenputz inkl. Malerarbeiten
- 2 Haustüren
- Innenputz , Beiputzarbeiten , kosmetische Arbeiten
- Innentüren
- Sonstiges , inkl. EG kompletten Fußbodenaufbau mit Isolierung und Estrich entfernen und entsorgen , kompletter Rückbau des Bades
- Wärmepumpenheizung komplett neu
- Sanitär EG Bad , Küchenanschlüsse und Aussenwasserhahn komplett neu
- Elektro (Änderungen und Ergänzungen)
- Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten , Fußbodenbeläge , Fußbodenheizung und Estrich mit Wärmedämmung EG komplett neu
- Rollo
- Marmorarbeiten
- Entsorgungskosten
- Lüftung, 4 Lüfter mit Wärmetauscher
- Altes , vorhandenes Dachflächenfenster wird durch neues Dachflächenfenster ersetzt
- Aussenanlagen / Abgrabarbeiten , Abdichtung gegen Erdreich
- Schotterung Stellplatz und Zufahrt
- Rigipsarbeiten / Verkleidungsarbeiten / Abmauerungen
- Blower Door Test

Ein Energieausweis wird im Zuge der energetischen Sanierung neu erstellt und nachgereicht.

Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.



Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst begehrten Lage in Roßbach, einer charmanten Gemeinde innerhalb des idyllischen Ortes Wald. Roßbach ist bekannt für seine zentrale Lage, die es den Bewohnern ermöglicht, das Beste aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort zu genießen. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Nähe zur Natur. Umgeben von Wäldern und grünen Wiesen bietet Roßbach zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Entdeckungstouren in der unberührten Natur. Gleichzeitig sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in der nahegelegenen Gemeinde Wald bequem erreichbar.

Roßbach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alles bietet, was für ein komfortables Leben benötigt wird. Geschäfte, Supermärkte, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in der nahen Umgebung vorhanden. Darüber hinaus sind die Verkehrsverbindungen optimal, mit guten Straßenanbindungen an die umliegenden Städte und öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleisten.

Die Lage in Roßbach bietet nicht nur eine ruhige und entspannte Lebensweise, sondern auch eine enge Verbundenheit mit der Natur. Die intakte Umgebung und die ländliche Atmosphäre machen diese Immobilie zu einem perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien, die eine harmonische Balance zwischen urbanem Komfort und natürlicher Schönheit suchen.





2



5



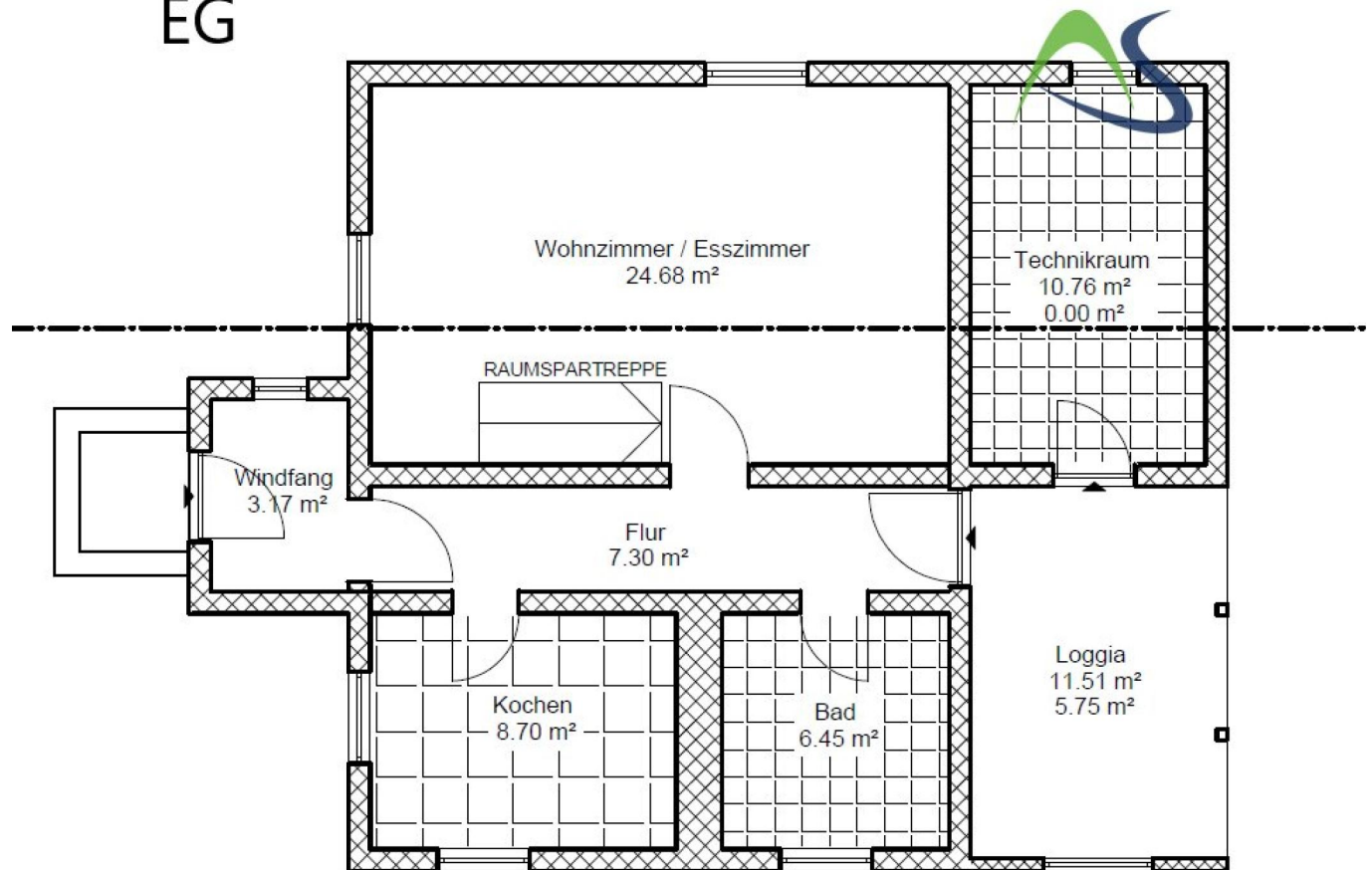
4



Grundriss

EG - Bestandshaus

EG



Grundriss

DG - Bestandshaus

DG

