

# Solides EFH, sonnige Lage, großes Grundstück



**Weststraße 11A**  
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 125.000,00 EUR

Scout-ID: 145810963  
Objekt-Nr.: 703



## Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne  
Frau Carla Schöne

E-Mail: [info@maklerbuero-schoene.com](mailto:info@maklerbuero-schoene.com)  
Tel: +49 3594 702257  
Mobil: +49 175 1642710  
Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Haustyp:                          | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.:            | 2.544,00 m <sup>2</sup>       |
| Nutzfläche ca.:                   | 70,00 m <sup>2</sup>          |
| Etagenanzahl:                     | 2                             |
| Schlafzimmer:                     | 2                             |
| Badezimmer:                       | 1                             |
| Gäste-WC:                         | Ja                            |
| Keller:                           | Ja                            |
| Objektzustand:                    | Renovierungsbedürftig         |
| Bauphase:                         | Haus fertig gestellt          |
| Baujahr:                          | 1981                          |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                        |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2010                          |
| Bezugsfrei ab:                    | sofort                        |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                        |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                             |

Provision für Käufer: 2,5 % zzgl. Mwst.

## Solides EFH, sonnige Lage, großes Grundstück



**Weststraße 11A**

01904 Neukirch

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Zimmer:         | 5,00           |
| Wohnfläche ca.: | 110,00 m²      |
| Kaufpreis:      | 125.000,00 EUR |

### Objektbeschreibung:

Das EFH in schöner Südlage wurde um 1979/81 als EW 65/B erbaut. Es befindet sich am oberen Rand eines über 2500 m² großen Grundstücks in Neukirch.

Im Haus gibt es viel Platz! Das Obergeschoss hat 4 Räume unterschiedlicher Größe und im EG liegen Gäste-WC, Küche sowie ein großzügiger Wohnbereich mit Esszimmer.

Um den heutigen Standard zu erreichen, sind Renovierungsarbeiten und Modernisierungen notwendig. Das Wohngebäude ist voll unterkellert, hier wurden 2 Bäder eingebaut. Oft findet man in EFH aus DDR-Zeiten Bäder im Untergeschoss - das war damals üblich.

Im Haus und Grundstück kann man seine eigenen Vorstellungen gut umsetzen!

### Ausstattung:

Das massiv errichtete Wohngebäude verfügt über eine normale Ausstattung.

Im Untergeschoss liegen Wirtschaftsräume, zwei Bäder und die Öl-Heizung.

Ein Windfang, Diele, die Küche sowie der große Wohnbereich befinden sich im EG, einer Art Hochparterre. Im Wohnzimmer gibt es als zusätzliche Heizmöglichkeit einen Kaminofen. An den Wohnraum grenzt die Terrasse in schöner Südlage.

4 weitere Räume bieten im OG Platz für Kinderzimmer, Arbeitszimmer und Schlafbereich. Das DG hat im Spitzbodenbereich ausreichend Stauraum.

Die Medien Strom, Trinkwasser und Telekom sind vorhanden. Das Grundstück hat eine eigene Kleinkläranlage.

Die Öl-Heizung wurde 1994 installiert. Um 2010 erhielten das Gebäude komplett neue Kunststofffenster, im EG zusätzlich mit Rollläden.

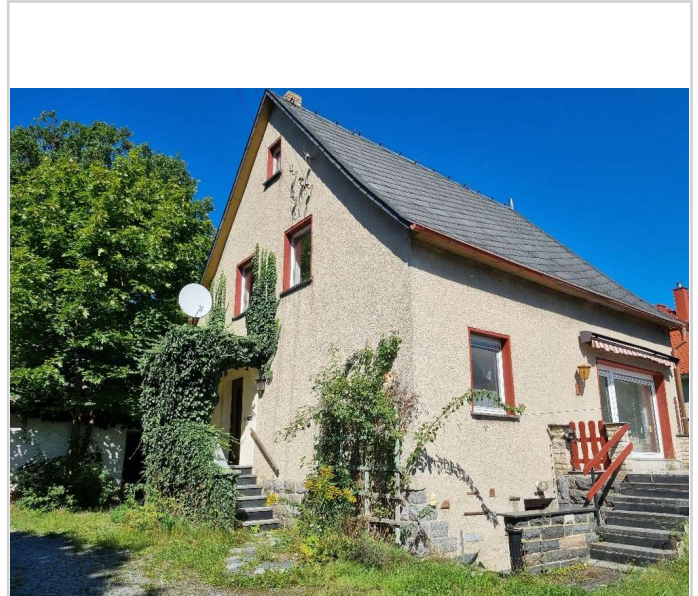
Auf dem Grundstück gibt es ein massives Nebengebäude mit einer Garage sowie Abstellraum.

Das Grundstück hat einen großen Teil als Wiese, welche nur mit Obstbäumen genutzt wurde. Hier sind feuchte Bereiche im Boden zu finden.

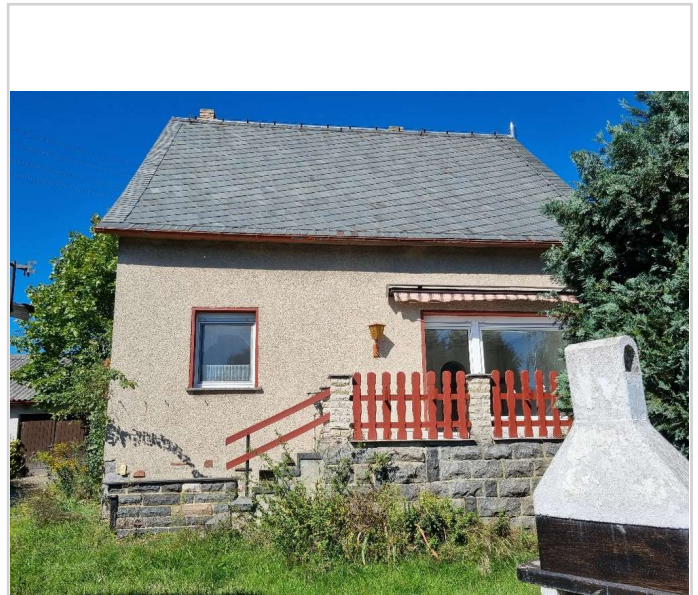
### Lage:

Die Immobilie befindet sich im Niederdorf der Gemeinde Neukirch in sehr schöner Randlage. Von hier aus ist man schnell in der landschaftlich reizvollen Umgebung des Valtenberges. Im nahen Umfeld sind weitere gepflegte EFH zu finden.

Neukirch verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmärkten, KITA, Schule sowie Ärzten und hat sich als Wirtschaftsstandort etabliert. Verkehrsgünstig liegt die Gemeinde an der Bundesstraße B 98. Weiterhin gibt es einen Bahnanschluss mit guten Anschlussmöglichkeiten.



Hausansicht



Blick zur Terrasse

## Solides EFH, sonnige Lage, großes Grundstück



**Weststraße 11A**  
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 125.000,00 EUR



Nebengebäude mit Garage



Carport



Wiesengrundstück



Diele im EG

## Solides EFH, sonnige Lage, großes Grundstück



Weststraße 11A  
01904 Neukirch

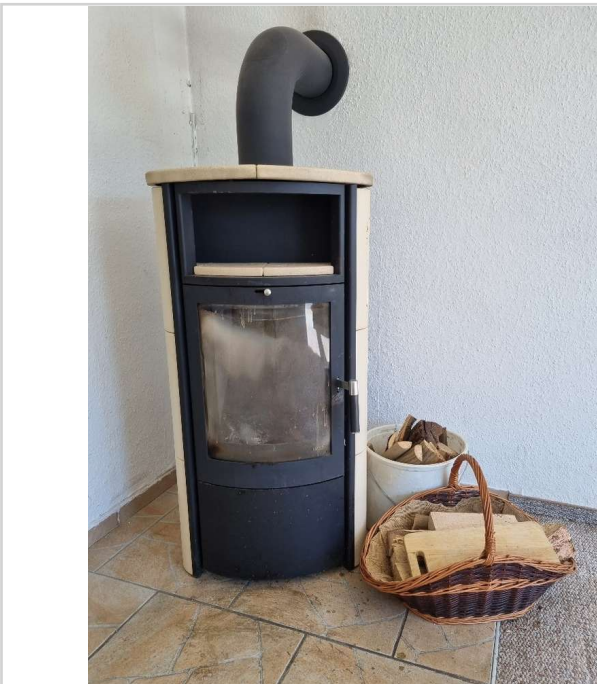
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 125.000,00 EUR



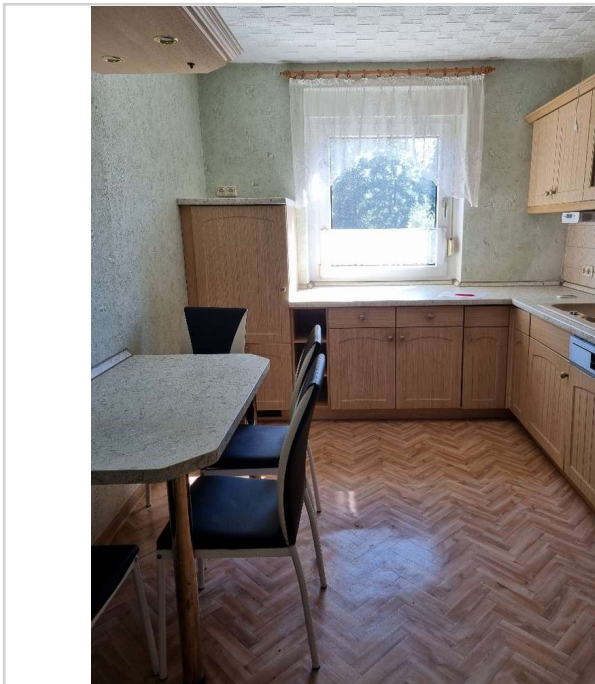
großzügiges Wohnzimmer



mit Ausgang zur Terrasse



und zusätzlichem Kaminofen



Küche

## Solides EFH, sonnige Lage, großes Grundstück

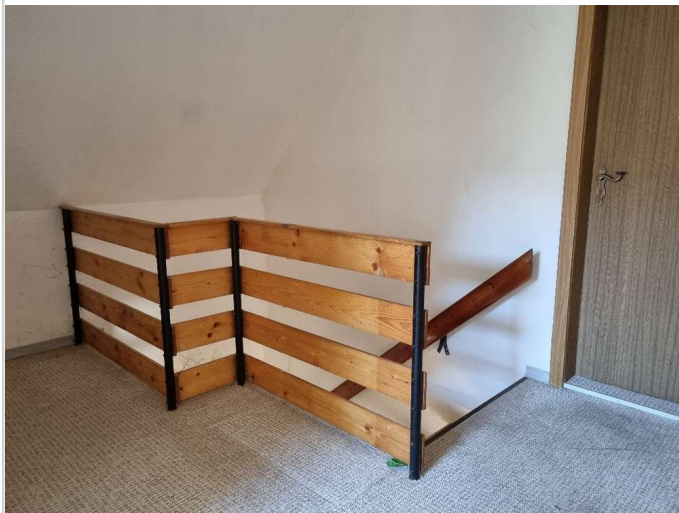


Weststraße 11A  
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 125.000,00 EUR



Esszimmer im EG



Flur im OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer