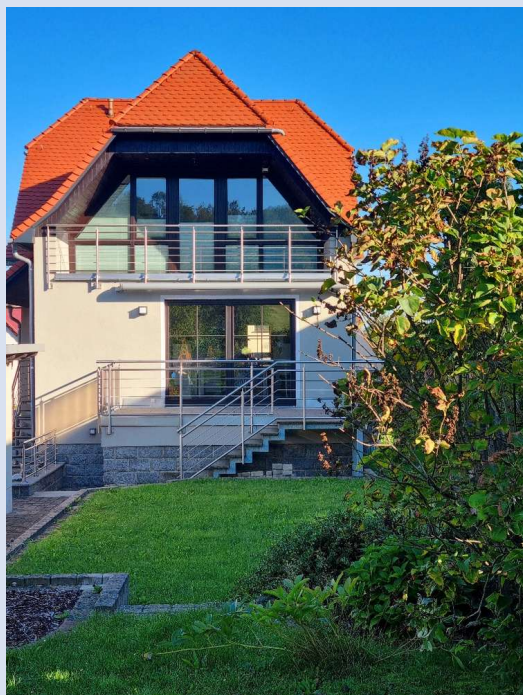


Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR

Scout-ID: 150533872



Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: info@maklerbuero-schoene.com

Tel: +49 3594 702257

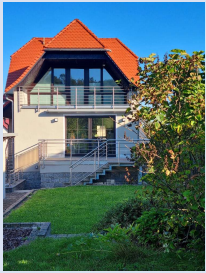
Mobil: +49 175 1642710

Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	690,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1928
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12

01904 Neukirch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m ²
Kaufpreis:	330.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Es gibt sie nicht alle Tage - Wohnhäuser, welche top saniert und sowohl moderne sowie Elemente des Baujahres mit Stil und Flair vereinen.

Das attraktive Wohnhaus liegt in einer sehr schönen Lage von Neukirch mit unverbauten Blick.

Es wurde umfassend saniert, erhielt einen Anbau und bietet damit auf den Etagen reichlich Platz. So findet man im Obergeschoss 4 Räume. Ein Zimmer davon ist großzügiger und hat eine wunderschöne Glasfront sowie einen Balkon erhalten. Das Hochparterre lädt mit Windfang und Diele zu den Wohnbereichen ein. Hier gibt es die Küche mit Zugang zur Essdiele und dem attraktiven Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse in Südlage.

Das EFH hat zwei tolle Badezimmer.

Im Untergeschoss kann gefeiert werden! Hier sind Räume liebevoll gestaltet worden, u.a. mit freigelegten Natursteinwänden.

Die Doppelgarage sowie die gepflasterte Zufahrt bieten ausreichend PKW-Stellflächen.

... und hinter dem Wohnhaus liegt der herrliche Garten - um die Seele baumeln zu lassen

Ausstattung:

Das massive Wohnhaus Baujahr 1928 ist voll unterkellert. Es erhielt 1991/92 eine umfassende Rekonstruktion sowie einen Anbau. Dach, Sanitär, Elektrik, Fenster, Schornsteinsanierung, Heizungsinstallation (Erdgas), Innentüren, Fußbodenaufbau usw. wurden erneuert. Die großzügige Doppelgarage mit Sektionaltor wurde 1997 gebaut.

Im Laufe der letzten Jahre erfolgten weitere umfassende Modernisierungen, so dass die Immobilie über eine zeitgemäße, hochwertige Ausstattung verfügt.

- Erneuerung der Heizung mit Einbau Fußbodenheizung in den Wohnbereichen im EG

- Natursteinfußböden im Wohnbereich und Wände mit modernem Putz

- Dämmung der Fassade mit Porozell PoroBead 033 und neuer Außenputz in dezentem Ton

- Erneuerung der Fenstern u.a. im Wohnzimmer mit großer Schiebetür und Einbau einer Fensterfront im OG, Verkleidung der Dachkästen

- Anbau von Edelstahlgeländern und Erneuerung der Haustür, Schließanlage sowie von Außentritten

- Trockenlegung des Kellers

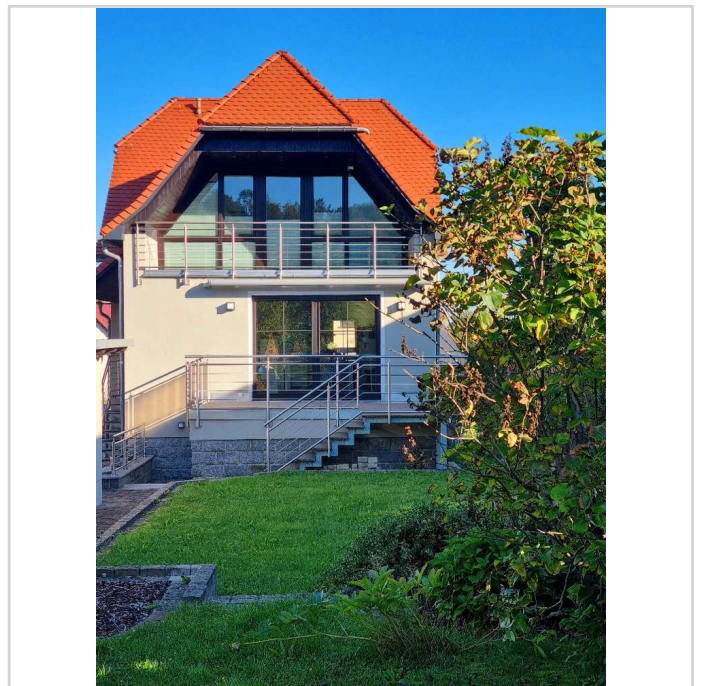
- Neugestaltung der Außenanlagen

Die Medien Strom, Gas, Trink- und Abwasser (zentral) sowie Telekom sind vorhanden.

Hinter dem Wohngebäude wurde der Gartenbereich mit Palisaden, Wiese sowie verschiedenen Sträuchern und Obstbäumen gestaltet.

in sehr schöner Randlage. Von hier aus ist man schnell in der landschaftlich reizvollen Umgebung des Valttenberges. 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.

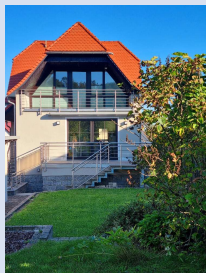


auf der Sonnenseite

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Oberdorf der Gemeinde Neukirch

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!

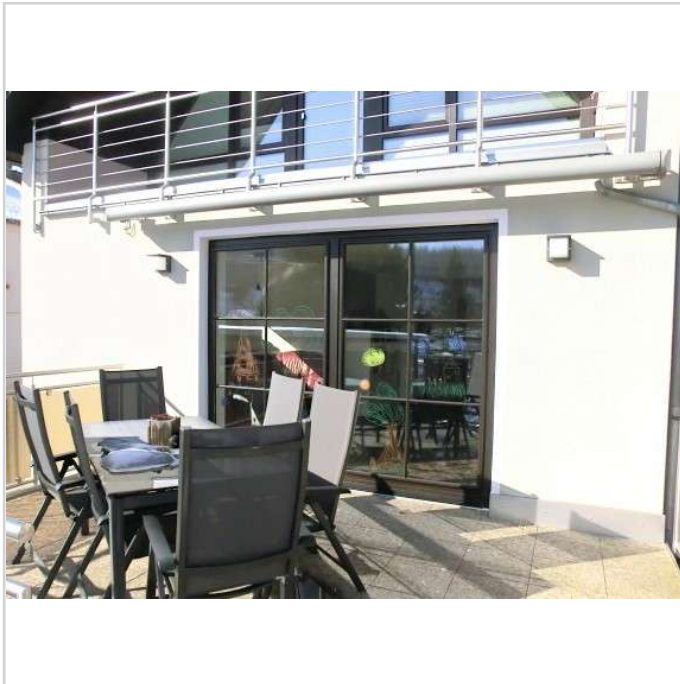


Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



Blick von der Terrasse



mit viel Platz

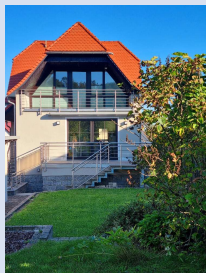


... und großer Markiese



"Willkommen"

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!

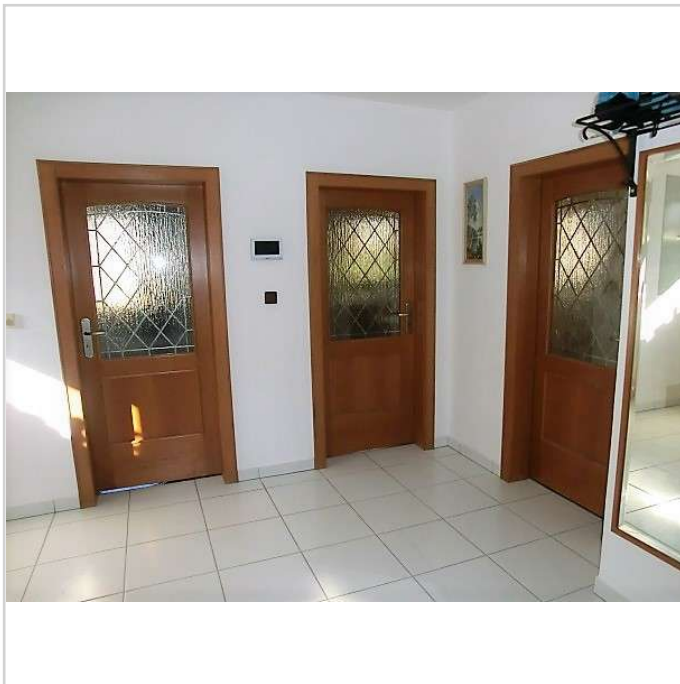


Bergstraße 12
01904 Neukirch

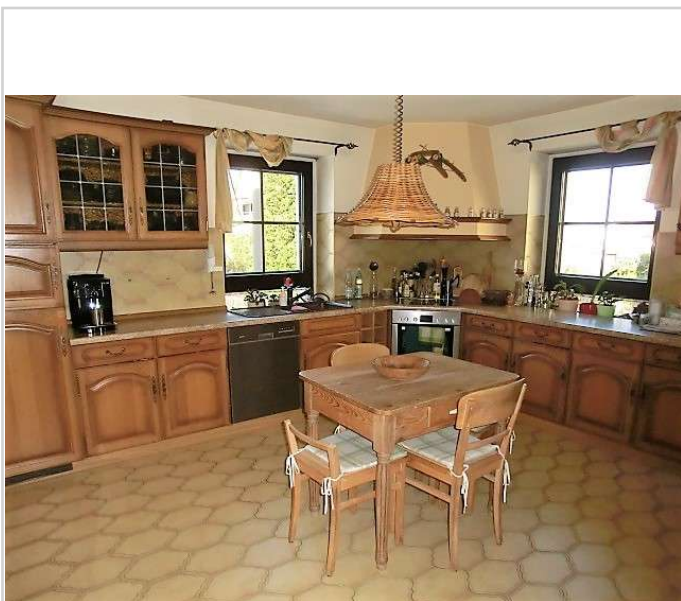
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



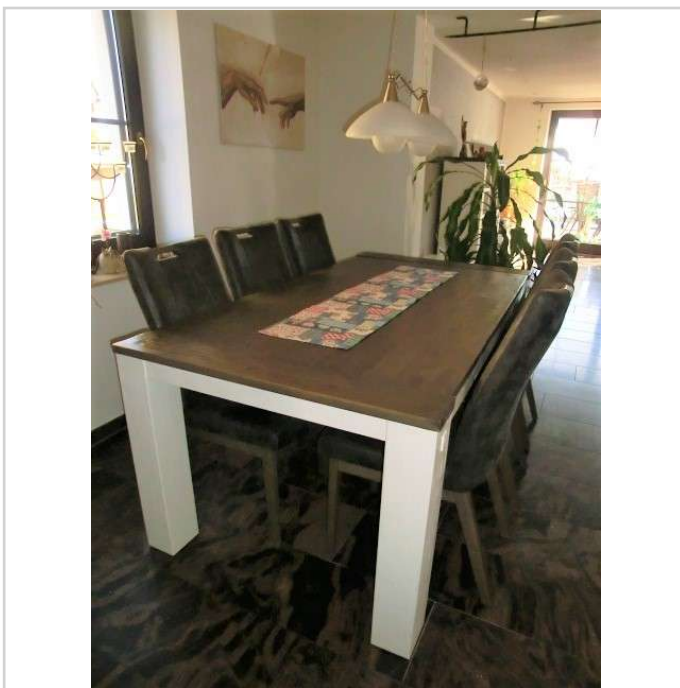
Hausansicht



Diele

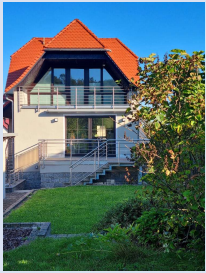


Küche



angrenzender Essbereich

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



Wohnzimmer



gemütliche Sitzlandschaft

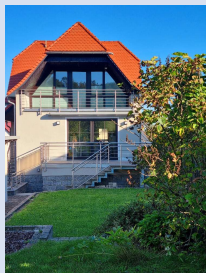


Blick zur separaten Küche



Badezimmer

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!

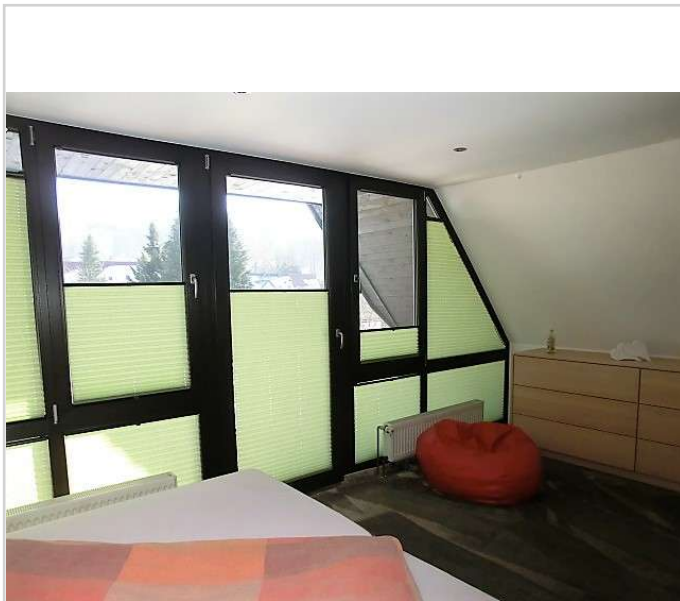


Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



mit Echtholztreppe



Schlafzimmer

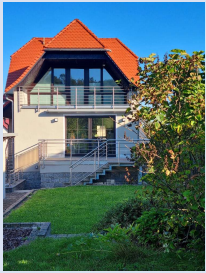


Arbeitszimmer



Kinderzimmer

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



neues Bad mit Naturstein



ein Platz, wenn gefeiert wird

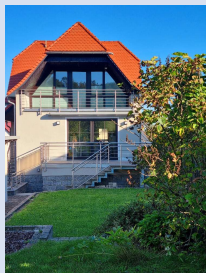


attraktiv mit kleiner Bar



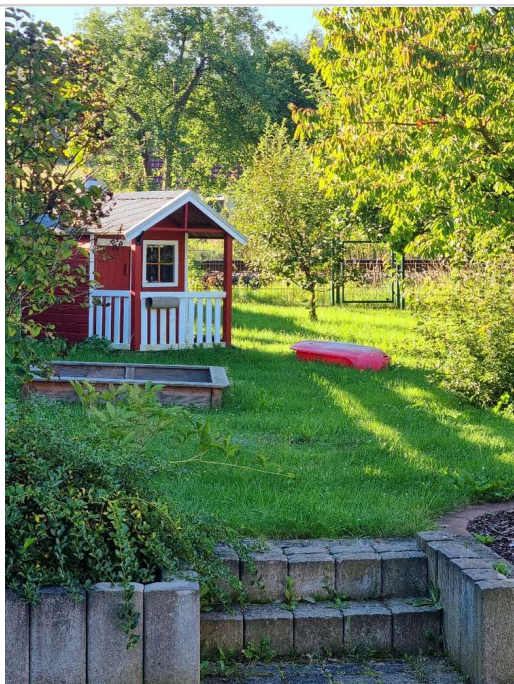
und Weinregal

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!

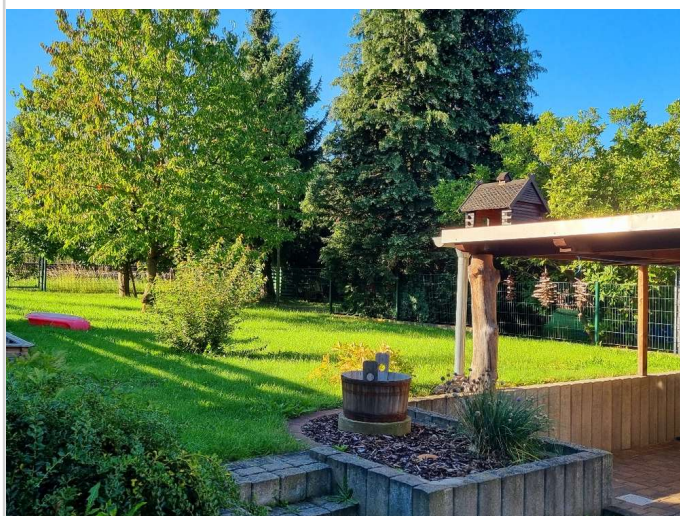


Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



im Garten



mit Obstbäumen und Spalier



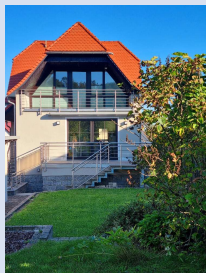
Detail

EFH Bergstraße 12, 01904 Neukirch
Dachgeschoss



Obergeschoss

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12
01904 Neukirch

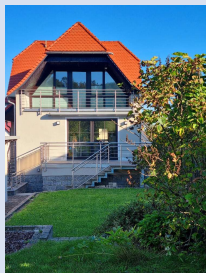
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR

EFH Bergstraße 12, 01904 Neukirch
Kellergeschoss



Untergeschoss

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12
01904 Neukirch

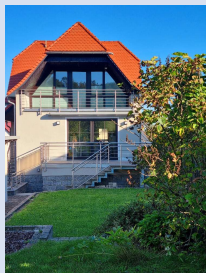
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR

EFH Bergstraße 12, 01904 Neukirch Erdgeschoss



Erdgeschoss

Moderner Wohnkomfort, besondere Ästhetik, energetisch saniert - ein Platz zum Leben!



Bergstraße 12
01904 Neukirch

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 330.000,00 EUR

