



## 1 - 2 Familienhaus in Eppelborn - Dirmingen



- Lage: Dirmingen, Seitenstraße im Zentrum  
ca. 3 Minuten bis Bahnhof, Arzt, Apotheke, Lebensmittel  
ca. 2 km bis BAB
- Objekt: freistehendes Wohnhaus mit  
2 möglichen separaten Wohnungen
- Baujahr: 1931 / 1965 Anbau mit Terrasse und Balkon
- Areal: ca. 1470 m<sup>2</sup> bebaut mit Wohnhaus und Garage



## Immobilien & Finanzierungsvermittlung

Gerhard Groß

Aufteilung:	EG: Windfang, Eingang, Treppenhaus, Flur, Bad, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer	ca. 87 m <sup>2</sup>
	OG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon	ca. 88 m <sup>2</sup>
	DG: Studio	ca. 30 m <sup>2</sup>
	<b>Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 205 m<sup>2</sup></b>	
	Nutzfläche Keller	ca. 81 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche Garage	ca. 54 m <sup>2</sup>
	<b>Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 135 m<sup>2</sup></b>	
Heizung:	Ölzentralheizung Baujahr 2002, 5000 Liter Tank Energieverbrauch nach EnEv: 201 kwh (m <sup>2</sup> *a)	
Fenster:	Holz- und Kunststofffenster überwiegend mit Isolierverglasung	
Dach:	Mansardendach, Berliner Welle von 1977	
Zustand:	gepflegt, bewohnbar	
Verfügbarkeit:	Das Objekt ist bewohnt und nach Absprache frei	
Preis:	<b>138.000,-</b>	



Immobilien & Finanzierungsvermittlung

Gerhard Groß



Seitenansicht



Bad im Obergeschoss



Ölzentralheizung mit 220 Liter Brauchwasserspeicher



Studio im Dachgeschoss

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Besichtigung sind unter Tel. 06825/406747 zu vereinbaren. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird eine Courtage von 3% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bezogen auf den Kaufpreis am Notartermin fällig. Darüber hinaus sind die Kosten für die Grunderwerbsteuer, Notarkosten und die Kosten der Grundbucheintragung vom Erwerber zu tragen. Dieses Angebot ist nur für den Interessenten persönlich bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Interessent für die Zahlung der Gesamtcourtage an den Makler. Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben wurden vom Verkäufer gemacht, daher übernehmen wir für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.