Exposé

Hauptstraße 60

76857 Dernbach

1000 m² Grundstück

★★★★★

idyllisches Dorf bei Annweiler

Einfamilienhaus mit großem Garten

M76 | IMMOBILIENAGENTUR

sehr gepflegtes Einfamilienhaus ★★★★★

Wir bieten Ihnen hier ein solides Einfamilienhaus mit großem Gartenanteil zum Kauf an! Unser Objekt liegt im idyllischen Dernbach, zentrale Lage sowie ein traumhafter Garten sind nur wenige Vorteile dieser schönen Immobilie.

Das Haus besitzt neben einer Vollunterkellerung zwei Garagen und viel Stauraum. So befindet sich unmittelbar hinter dem Objekt, angrenzend zum großen Garten, ein neuer Geräteschuppen. Ein kleines Highlight ist der Bach, welcher am Grundstücksende vorbei fliest.

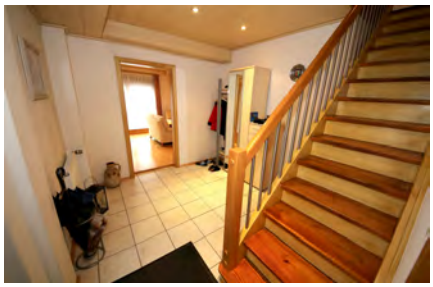
Der Grundstein für diese Immobilie wurde ca. 1960 gelegt. Die Befeuerung übernimmt eine Öl-Zentralheizung sowie ein Holzheizung. Bei Interesse liegt der Anschluss für Gas am Grundstück an. Das Haus wurde über die Jahre hin immer wieder renoviert und saniert. Neben den 2-fach verglasten Alufenstern finden Sie auch in einigen Räumen einen Echtholz-Dielenboden, welcher einen absoluten Pluspunkt für diese Immobilie darstellt. Auch die neue Einbauküche (2015) hat einen 1A Zustand. Weiterhin besteht die Möglichkeit den Anbau auf der Rückseite separat vom Haupthaus abzutrennen und ggf. zu vermieten.

Die Grundsubstanz dieses Einfamilienhauses ist vom Keller bis zum Dachgeschoss absolut solide. Nach dem Auszug der Eigentümer vor einem Jahr wurde im hinteren Badezimmer erhörte Feuchtigkeit entdeckt, diese wurde sofort von einer Fachfirma trocken gelegt. Rechnungen hierfür liegen vor, aktuelle Messungen ergaben keine Feuchtigkeitswerte. Zusammengefasst haben Sie hier eine Immobilie mit schönem Garten, welche Sie nach Ihren Wünschen und Ideen gestalten können.

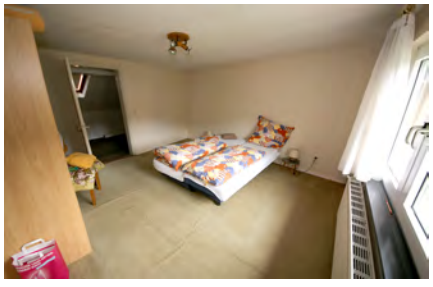
Alles auf einen Blick:

Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Nutzfläche

Typ:	**Einfamilienhaus**
Wohnfläche:	**210 m²**
Grundstück:	**1.000 m²**
Nutzfläche:	**150 m²**
Baujahr:	**1960**
Heizung:	**Zentralheizung Öl**
Etagenanzahl:	**2**
Zimmer:	**7**
Schlafzimmer:	**4**
Badezimmer:	**2**
Garage:	**2**



210 m²
Wohnfläche
★★★★★



150 m²
Nutzfläche
★★★★★

großer Garten, Hof und Nutzfläche

★★★★★

M76 | IMMOBILIENAGENTUR

Rohrbacherstraße 1a
76831 Impflingen

T. 0 63 41 - 90 29 715
M. 01 76 - 56 811 052

www.m76-immobilienagentur.de
info@m76-immobilienagentur.de