

Exposé

Doppelhaushälfte in Bebra-Solz

Modernisierte Doppelhaushälfte - Einzugsbereit mit separater Werkstatt I Mietkaufoption

ZU VERKAUFEN - OHNE MAKLER
DOPPELHAUSHÄLFTE MIT EXTRA WERKSTATT

KONTAKT
01523 1389938



MERKMALE DER IMMOBILIE

- 2020/22 komplett Erneuerung (Dach, Fenster, Bäder, Leitungen & neue Pelletheizung)
- ca. 122 m² Wohnfläche zzgl. neu gefließter Vollkeller
- 2 Stockwerke/ 2 Wohneinheiten: jeweils 3 Zimmer
- Badezimmer 2 + Gäste WC 1, Küche 1
- Nebengebäude mit 2 Garagen & extra Werkstatt ca. 34qm (gefließt)
- Grundstück mit Garten ca. 836m²
- Sofortiger Einzug möglich in die obere Wohnung, da Erstbezug nach Renovierung.



Objekt-Nr. **OM-305433**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **220.000 €**

Mobil: 01523 1389938

36179 Bebra-Solz
Hessen
Deutschland

Baujahr	1930
Grundstücksfläche	836,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	122,00 m ²
Nutzfläche	95,00 m ²
Energieträger	Holzpellets

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Badezimmer	2
Garagen	2
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte Doppelhaushälfte in Bebra-Solz sucht neue/n EigentümerIn.

Achtung Besichtigungen am Mo. 19.08. und Di. 20.08. möglich.

Das Haus ist ursprünglich aus dem Jahr 1930 und wurde in den Jahren 2020 und 2022 umfassend modernisiert/saniert.

Es bietet auf zwei Etagen mit 2 separaten Wohneinheiten, die Möglichkeit als Mehrgenerationenhaus genutzt zu werden oder auch mit Untervermietung der Wohnungen.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich auf ca. 836qm und beinhaltet eine extra (geflieste) Werkstatt ca. 33qm und zusätzlichem Lager im Nebengebäude. Perfekt für TüftlerInnen und Handwerkende.

Highlights:

- ✨ Kernsanierung: Neues Dach, neue Fenster (Velux), moderne Pellet-Heizung mit Smarthome-Funktion sowie ein komplett neues Leitungssysteme (2020-2022)
- Moderne Pelletheizung (Markenheizung)
- Nebengebäude mit Werkstatt und zwei Garagen
- Erstbezug in der oberen Wohnung – sofort einziehen und unten nach eigenen Wünschen herrichten
- Großer Garten

Aufteilung:

- Erdgeschoss: mit eigenem Gestaltungsmöglichkeiten: Drei helle Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche
- 1. Stock: Einzugsbereit, eingebaute komplett neue Küche (Erstnutzung), drei geräumige Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche

Preis: VB

Mietkauf als Option möglich.

Infos Mietkaufoption für Ihr kernsaniertes Haus.

Perfekt für junge Familien und Paare mit noch wenig Eigenkapital

Top Zustand der Bausubstanz: Neues Dach, neue Leitungen/Kabel, neue Pelletheizung – alle großen Investitionen sind erledigt! ✓

Gestaltungsspielraum: Mit ca. 50.000 € können Sie den Rest nach Ihren Wünschen fertigstellen.

Flexibilität: Schon jetzt einziehen und Schritt für Schritt zum Eigentum.

Vorteil statt Miete: Ihre Mietzahlungen fließen in den späteren Kaufpreis. ➔

Kontaktieren Sie uns für Details und Besichtigung.

Kontakt: Bei Interesse oder weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte von Maklerangeboten absehen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Komplett neues Dach inklusive Wärmedämmung in 2020
- Neue Fenster, Bäder, neues Leitungssysteme sowie neue Heizung in 2022
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- moderne, hochwertige Küche aus dem Küchenstudio Persch
- neu geflüßter Vollkeller
- Nebengebäude mit 2 Garagen (elektrische Türöffner) und extra Werkstattfläche 33qm sowie Lager unterm Dach der Werkstatt (mit elektrische Hebetreppe)
- Garten

Energie:

- neuer Energiebedarfsausweis vorhanden und gültig bis 2032
- Endenergiebedarf: 237.5 kWh (m²*a)
- Zentralheizung mit Pellets

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage: Perfekt für Städter, die ihrem Traum vom Haus auf dem Land suchen

Solz ist ein Ortsteil der Stadt Bebra, nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. In Bebra gibt es für Pendler einen Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr.

Gute Anbindung über die B27 in Richtung Bad Hersfeld und Eschwege.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

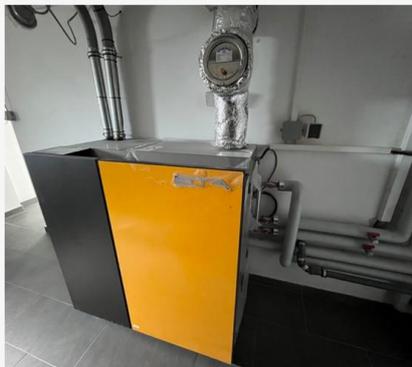


Werkstattgebäude mit 2 Garagen

Exposé - Galerie



Ansicht zur Straße



Neue Pelletheizung

Exposé - Galerie



Gäste-WC- & Büro



Gartenansicht & Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Unterstellmöglichkeiten

Exposé - Galerie



Eingang Werkstatt