

# Exposé

## Einfamilienhaus in Daun

### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Daun Pützborn



Objekt-Nr. OM-323810

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Alex

54550 Daun  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	972,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	3
Wohnfläche	177,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung in Daun Pützborn.

Auf 99 qm im Obergeschoss verteilen sich eine repräsentative Diele, ein großes Wohnzimmer, eine großzügige Küche, zwei geräumige und helle Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum sowie ein Balkon.

Im Erdgeschoss, welches auch hervorragend als Einliegerwohnung mit separatem Eingang genutzt werden kann, stehen weitere 78 qm Wohnfläche zur Verfügung.

Das Erdgeschoss/Einliegerwohnung bietet ein schönes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Esszimmer inklusive Einbauküche, zwei Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Diele/Flur.

Außerdem gibt es drei Garagen und weitere drei bis vier Stellplätze, zwei separate Gärten, einen Heizungskeller sowie einen Vorratsraum.

Aufgrund der Bauweise inklusive zwei separater Eingänge kann das Ober- und das Erdgeschoss sowohl getrennt voneinander, als auch als ein großzügiges Einfamilienhaus bewohnt werden.

Die Einliegerwohnung lässt sich ebenfalls hervorragend als eine Ferienwohnung nutzen.

## Ausstattung

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten 10-12 Jahren durchgeführt:

Fassadenanstrich

neue dreifach verglaste Fenster

neue Rollläden

neue Außentüren

neue Innentüren

Innenputz

Bodenfliesen / Laminatböden

Bädersanierung

Edelstahlgeländer

Derzeit ist eine Ölheizung verbaut, welche allerdings unzuverlässig funktioniert und daher ersetzt werden sollte. Ein entsprechendes Angebot in Höhe von ca. 10.000 Euro haben wir bereits eingeholt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



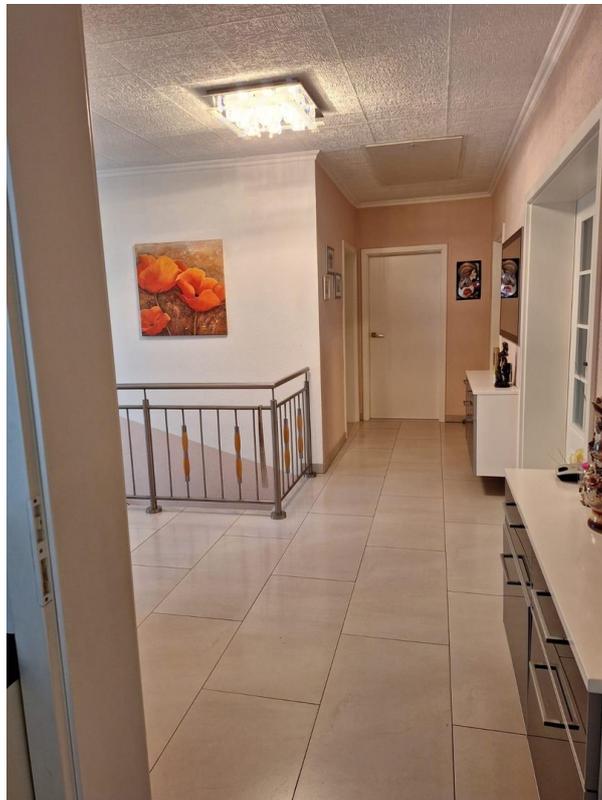
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



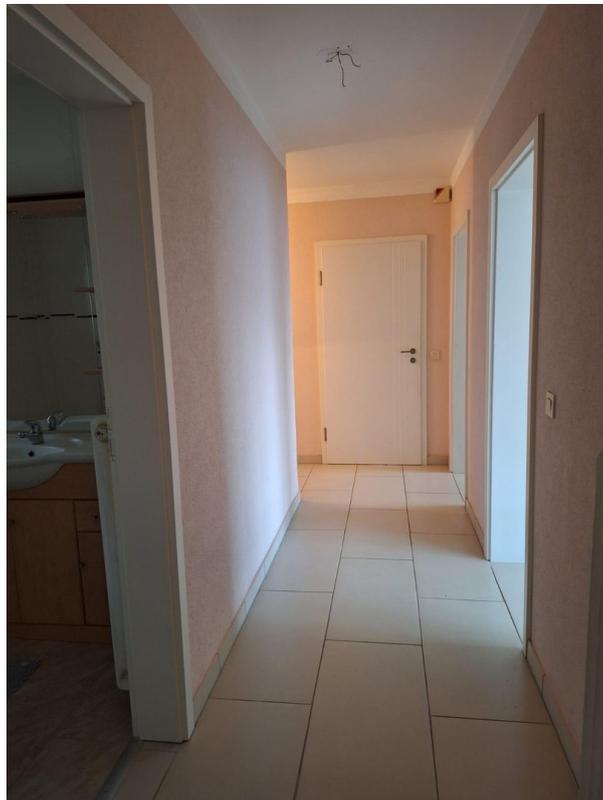
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



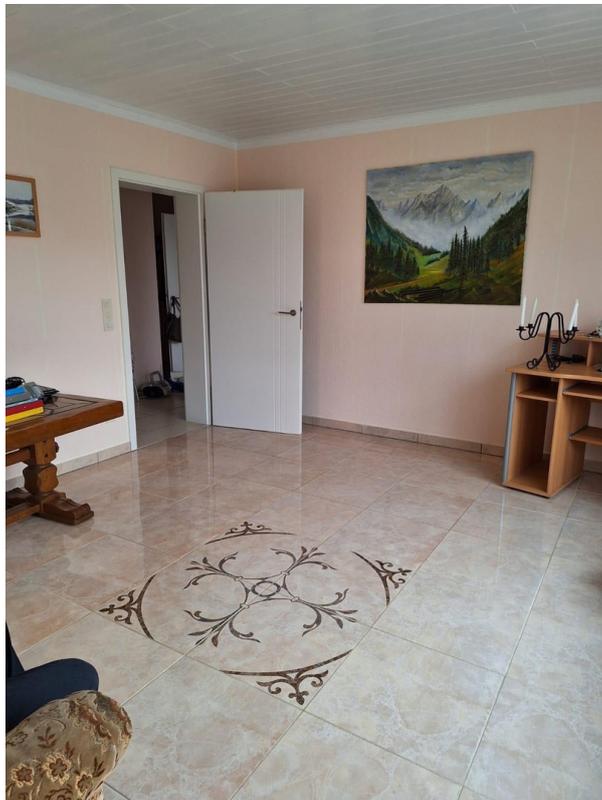
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

