

DOPPELHAUS IN SONNIGER LAGE ZU VERKAUFEN

THÜRINGEN ▪ LUNIDWEG 4

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch

Beschreibung

THÜRINGEN ▪ LUNIDWEG 4

In sonniger und ruhiger Lage in Thüringen befindet sich diese 2009 generalsanierte Doppelhaushälfte. Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und solide Bauweise – ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Umgebung suchen.

Die ca. 90 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erd- und Dachgeschoss, ergänzt durch praktische Nebenräume im Keller. Dort befinden sich eine großzügige Doppelgarage, der Heizraum sowie ein Lagerraum mit zusätzlichem Stauraum. Auf dieser Ebene ist auch ein kleiner Terrassenbereich vorhanden.

Über das erhöhte Erdgeschoss gelangt man in den Eingangsbereich, von dem aus über einen Vorraum mit Garderobe die Küche, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Badezimmer und ein Abstellraum erschlossen sind. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf den Aussichtsbalkon.

Von der Küche führt die Treppe ins Dachgeschoss, wo sich zwei gemütliche Kinderzimmer und weitere Lagermöglichkeiten befinden.

Das Haus wurde mit viel Liebe modernisiert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Dank der ruhigen Lage und der guten Infrastruktur bietet dieses Zuhause eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

DATEN

- Doppelhaushälfte
- GSTNR. 380/5 in EZ 765, KG Thüringen
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Grundstücksfläche 151 m² lt. Grundbuch
- Baujahr 1978, Ausbau Dachgeschoß 1988
- Generalsanierung 2009: Fassade, Fenster, Küche, Badezimmer, Dach, Solar, Elektroinstallationen
- Erd- + Obergeschoß: ca. 90 m² Wohnfläche
- Kellergeschoß mit Doppelgarage, Wasch- und Heizraum (Brenner neu 2010)
- Öl-Zentralheizung + Solaranlage
- HWB: 56 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 399.000,-

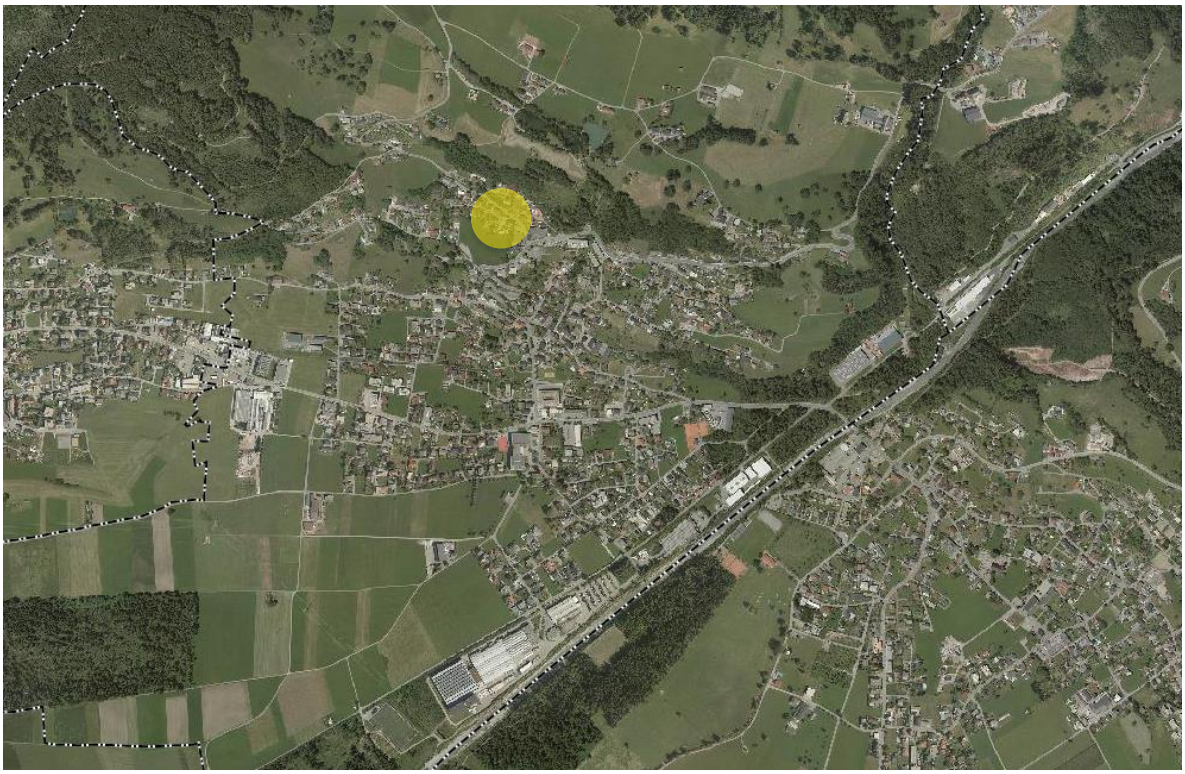
MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,2 %Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



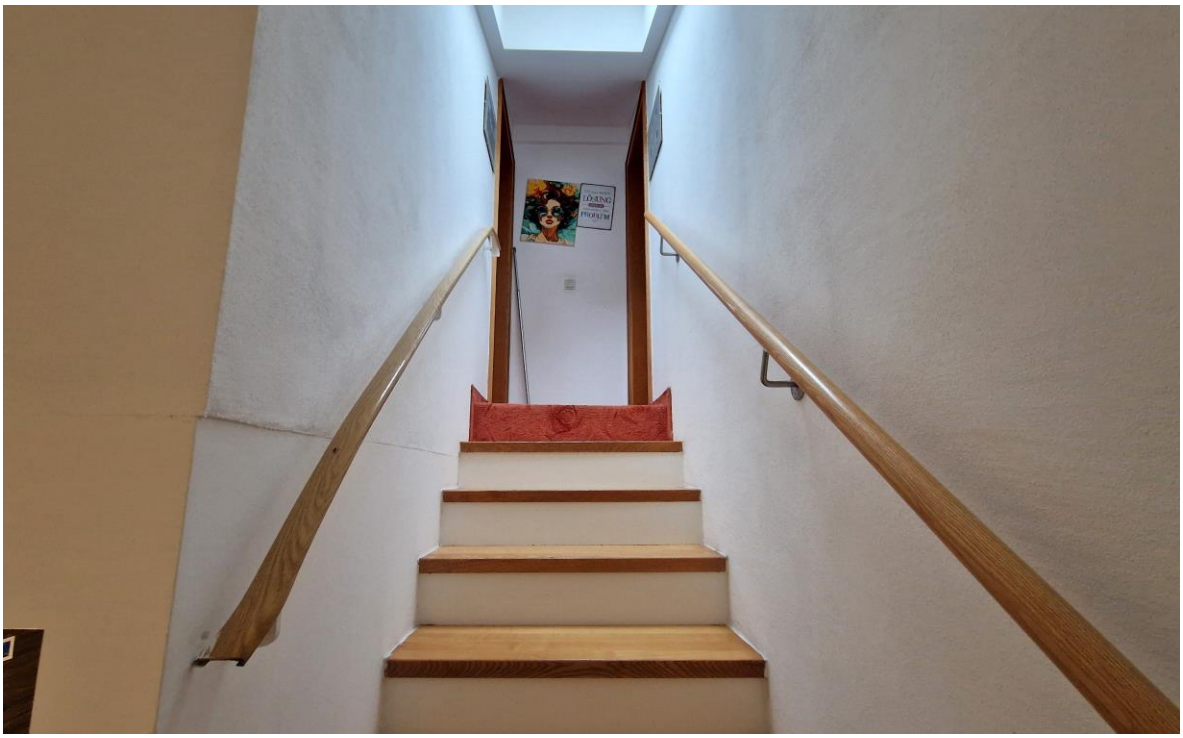


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



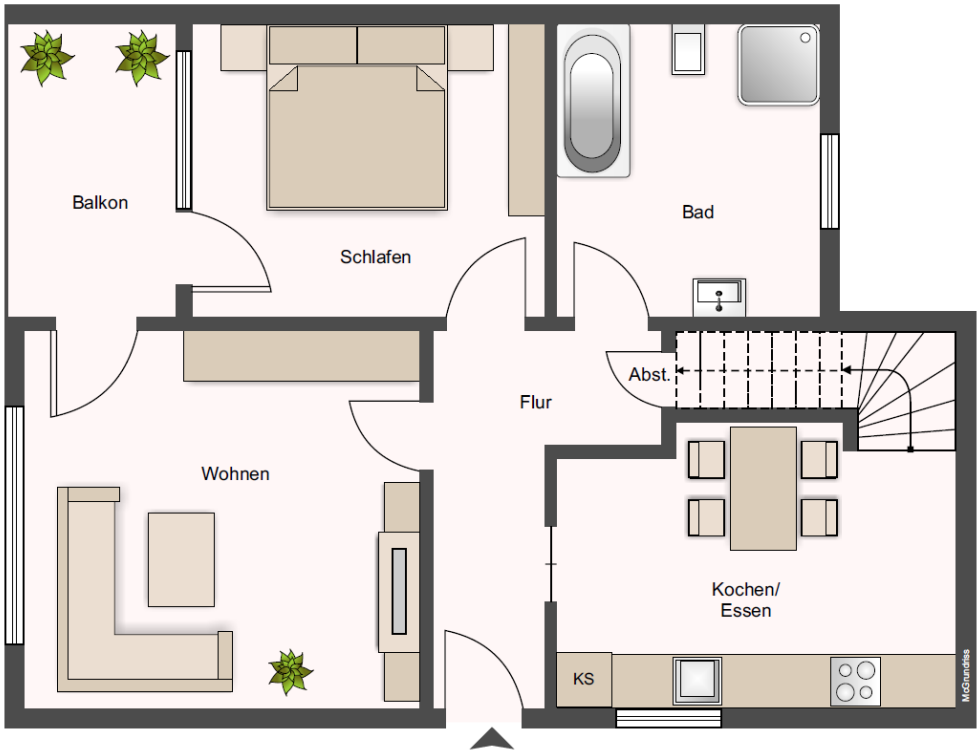


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

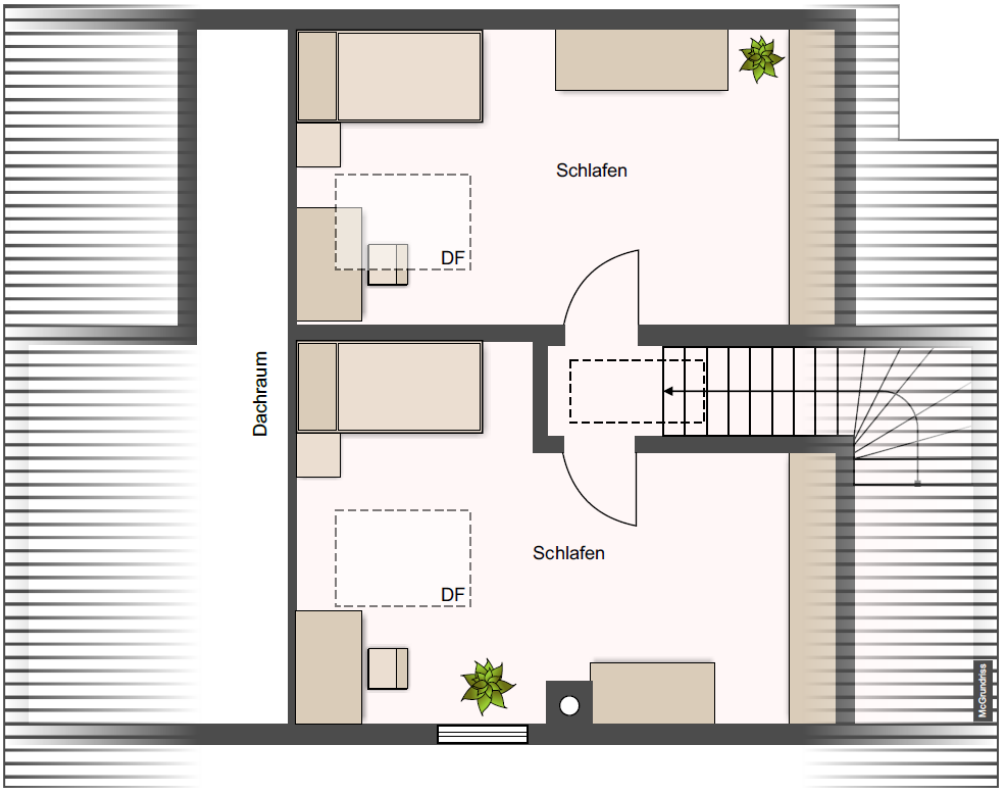




Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



Obergeschoß

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at