

Charaktervolles Stadthaus mit Balkon



118 m²
WOHNFLÄCHE

4
ZIMMER

186 m²
GRUNDSTÜCK

419.000 €
KAUFPREIS

DAS OBJEKT

Eckdaten & Beschreibung

Objektart	Stadthaus
Wohnfläche	118 m ²
Zimmer	4
Grundstück	186 m ²
Baujahr	1994
Etagen	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon	ca. 7 m ²
Heizung	Gas-Zentralheizung
Zustand	modernisiert, bezugsfrei
Kaufpreis	419.000 €

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses kompakte Stadthaus verbindet eine klassische Backsteinfassade mit einem hell modernisierten Inneren. Der offene Wohn- und Essbereich führt direkt auf den Balkon, zwei gut geschnittene Schlafzimmer liegen in den oberen Etagen. Ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer und kurze Wege in die Innenstadt machen das Haus besonders interessant für Paare und kleine Familien.

Wohnen & Ausstattung



Wohn- und Essbereich mit Balkon

AUSSTATTUNG

- Eichenboden im Wohn- und Essbereich
- Balkon mit Westausrichtung
- Schwarze Holz-Aluminium-Fenster
- Modernisiertes Tageslichtbad
- Separates Arbeitszimmer
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Glasfaseranschluss vorbereitet

LAGE

Das fiktive Beispielfiertel liegt citynah und dennoch ruhig. Straßenbahn, Wochenmarkt und Grundschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar; der Hauptbahnhof liegt rund zehn Fahrradminuten entfernt. Cafés und ein kleiner Park ergänzen das direkte Wohnumfeld.

FAKTEN

Grundriss, Energie & Kontakt

Grundrisse (EG/OG) stellen wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung.

ENERGIEAUSWEIS

Ausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	92 kWh/(m²a)
C Effizienzklasse	C
Energieträger	Gas
Baujahr Anlage	2018

IHR ANSPRECHPARTNER

Erika Beispiel
Demo Immobilien Kontor
+49 123 987654
anfrage@demo-immobilien.example
muster-immobilien.example

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Beispiel-Exposé mit synthetischen Daten — Exposé-Forge Demo.