

## Neckargerach: klein aber fein! Zentral gelegenes Einfamilienhaus



**Objektyp** Haus  
**Objektart** Einfamilienhaus  
**Ort** 69437 Neckargerach  
**Preis** 119.000,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)

**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)

**Referenznummer:** 1020-NECKZWE

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca. 129.00 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca. 131.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 7

Schlafzimmer 5

Badezimmer 1

Balkon Ja

Keller Ja

Telefonanschluss Ja

Heizungsart Elektro

Baujahr 1928

Verfügbar ab sofort

Etage 4

**Objektbeschreibung**

dieses 1928 erbaute Haus bietet 129m<sup>2</sup> auf 3 Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein nachträglich angebautes Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer. Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 67m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche im Obergeschoss (ca. 47m<sup>2</sup>) umfasst zwei Zimmer sowie eine weitere Küche und ein Balkon. Unter dem Dach sind 2 Zimmer und ein Speicherraum (ca. 25m<sup>2</sup>) vorhanden. Zusätzliche Stellmöglichkeiten bietet das Spitzdach.

Im Keller befinden sich ein Partykeller sowie 2 weitere Kellerräume. Weitere 2 Keller befinden sich ausserhalb vom Haus.

**Ausstattung**

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 232,9kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse G.

Diese Immobilie wird mittels Elektro-Heizung beheizt.

Das Badezimmer wurde 2003 erneuert, 2005 wurde der Anbau im EG errichtet, restliche Räumlichkeiten im EG wurden 1993 zuletzt saniert. 1996 wurde das 1. Obergeschoss erneuert.



## **MaklerPlus**

Neckargerach: klein aber fein! Zentral gelegenes Einfamilienhaus

---

### **Courtage**

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision

