

## Exposé HS A1077

- Objekt** : großzügiges Einfamilienhaus – Stilhaus - mit kleiner Werkstatt/Atelier
- Lage** : Spangdahlem
- Baujahr** : ca. 1904
- Wohnfläche** : ca. 195 m<sup>2</sup>
- Grundstück** : ca. 534 m<sup>2</sup>
- Aufteilung** : **Keller** 2 Tonnengewölbe mit Ausgang  
Werkstatt/Atelier ca. 36 m<sup>2</sup> mit separatem Zugang
- : **EG** Flur, Wohnzimmer/Esszimmer mit Ausgang zum Wintergarten und Zugang zum Garten  
große Küche mit Ausgang z. Wintergarten + Garten, 1 Wohnraum  
Duschbad, Gäste WC (m. Waschmaschinen-Anschluss)
- : **1.OG** Flur, 4 Schlafzimmer, 1 Ankleidezimmer, Wannenbad  
großer Speicher - ausbaubar
- Beschreibung** : **Lage**  
- Ortsmitte – mit Blick ins Bachtal  
- Ort mit guter Infrastruktur (Kindergarten/Grundschule/Metzgerei etc. )
- : **Ausstattung**  
- Gute, zeitgemäße Ausstattung  
- Böden: Massiv-Parkett, Fliesen, PVC, massive Holzböden im 1. OG  
- Ölzentral-Heizung mit Warmwasserversorgung  
- Lichte Deckenhöhe ca. 2,75 m – teilweise mit Stuck  
- Schallschutzfenster  
- kleine Werkstatt/Atelier mit separatem Eingang  
- herrlich eingewachsener Garten mit Brunnenanlage
- : **Weitere Erläuterungen**  
Bei dem Objekt handelt es sich um ein Haus aus der Gründerzeit.  
Es zeichnet sich aus durch seine großzügige helle Raumaufteilung und die imposante stilvolle Erscheinung.  
In der Vergangenheit wurden durchgängig Renovierungsarbeiten vorgenommen, das Haus ist bezugsfertig.  
Eine Werkstatt/Atelier im unteren Bereich des Hauses mit separatem Eingang bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Das eingewachsene Grundstück verfügt über eine PKW Zufahrt über einen Fahrweg.

**- Seite 2 - Exposé HS A 1077**

<b>Beziehbar</b>	: - kurzfristig - nach Vereinbarung -
<b>Kaufpreisforderung</b>	: € 99.000,00 VB - Gebote nehmen wir gerne entgegen -
<b>Maklerprovision</b>	: Für den Käufer und Verkäufer 3,57 % incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises, zahlbar nach Vertragsabschluß.
<b>Hinweis</b>	: Alle Angaben lt. Auskunft des Eigentümers.
<b>Besichtigung</b>	: Jederzeit nach vorheriger Telefonabsprache mit einem unserer Mitarbeiter.
<b>Verhandlungen</b>	: Sind ausschließlich über uns zu führen.
<b>Weitere Informationen</b>	: Auf Wunsch stehen wir mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer, wie auch zu Verhandlungen, zur Verfügung.

**Diese Erläuterungen sind nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Haftung für die Provision.**