

## Einfamilienhaus in ruhiger Stadtrandlage von Roding



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 320.000 €                              |

### Angaben zur Immobilie

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 140 m² |
| Grundstücksfläche | 892 m² |
| Zimmer            | 6      |
| Schlafzimmer      | 4      |
| Badezimmer        | 2      |
| Balkone           | 1      |
| Baujahr           | 1968   |

### Energieausweis

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart         | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art | Bedarf                        |
| Gültig bis         | 21.03.2036                    |
| Endenergiebedarf   | 282.8                         |
| Erstellungsdatum   | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ausstelldatum          | 22.03.2026 |
| Energieeffizienzklasse | H          |
| Primärenergieträger    | Öl         |

| Ausstattung   |                        |
|---------------|------------------------|
| Bad           | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche         | Einbauküche            |
| Boden         | Fliesen, Parkett       |
| Kamin         | Ja                     |
| Heizungsart   | Zentralheizung         |
| Befeuerung    | Öl                     |
| Gartennutzung | Ja                     |
| Unterkellert  | Ja                     |
| Gäste-WC      | Ja                     |

---

## Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Einfamilienhaus am Stadtrand der Stadt Roding
- es befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Siedlung
- das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit heimischen Sträuchern bewachsen
- das Haus befindet sich in einem gepflegtem Zustand und kann nach kleineren Schönheitsreparaturen bezogen werden
- im Erdgeschoss haben Sie mit Wohn-, 2 Kinder-, Schlafzimmer, Bad und Küche sämtliche Räume die ein ebenerdiges Wohnen ermöglichen
- das Dachgeschoss wurde Mitte der 1970er Jahre ausgebaut
- hier entstanden zwei weitere Zimmer und eine Dusche/WC
- das Gebäude ist komplett unterkellert, hier finden Sie neben den Kellerräumen auch die Ölzentralheizung
- eine Garage ist dem Wohnhaus angebaut

"Die Gelegenheit zum Eigenheim in Roding!"

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.





