

# DHH mit freien Blick auf den Golfplatz



15749 Motzen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,53 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 104414521  
Objekt-Nr.: 013

Haustyp: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 346,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 154,41 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 2001  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2018  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Etagenheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 79,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

## Ihr Ansprechpartner:

Bölitze-Immobilien GmbH  
Frau Yvonne Rotter  
E-Mail: [mail@boelitz-immobilien.de](mailto:mail@boelitz-immobilien.de)  
Tel: +49 30 66509488  
Fax: +49 30 66509489  
Web: <http://www.boelitz-immobilien.de>

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.036,00 EUR  
Provision für Käufer: 7,14 % Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt.

Die Vermittlungsprovision beträgt 6% vom Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. und ist zahlbar vom Käufer. Die Provision wird fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

# DHH mit freien Blick auf den Golfplatz



15749 Motzen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,53 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine Doppelhaushälfte, welche 2001 idealisiert auf der Nord-Süd-Achse, in einer 2-geschossigen nicht unterkellerten, massiven Bauweise errichtet. Im Satteldach befinden sich auf beiden Seiten Gauben. An der Fassade befindet sich Vollwärmeschutz, bei den Fenstern, Terrassen, Eingangstür handelt es sich um PVC mit Isolierverglasung inkl. Jalousien. Die Gaszentralheizungstherme befindet sich im Spitzboden. Die Geschossdecken sind massiv bei einer Höhe von 2,50m. Zum Objekt gehört eine Garage, Terrasse, Balkon und Garten mit Ausrichtung zum Golfplatz Motzen.

## Ausstattung:

EG: bestehend aus Flur (3,89 qm) Wohn-Essen 31,75 qm) mit Textilbelag und einer 2-flügeligen Terrassentür zum Garten, WC (2,1 qm) geflissst Hänge-WC, Küche (8,81 qm) geflissst  
Treppe zum DG aus Metall mit Holzaufritten  
DG Kind I (13,25 qm) Textilbelag Kind II (9,75 qm) Textilbelag, Schlafen (17,71 qm) Textilbelag 2-flügelige Balkontür mit Zugang zum Balkon und Zugang zum Golfplatz, Bad (8,31 qm) geflissst Hänge-WC, Badewanne, Waschbecken 2  
Waschmaschinenanschlüsse, Treppe zum Dachspitz aus Metall mit Holzaufritten, Dachspitz (16,71 qm)  
Deckenhöhe 2,9 m ausgebaut. Im Dachspitz befindet sich die Gastherme.

## Lage:

Sie wohnen zwischen Wasser, Villen und Wald mit unverbauten Blick auf den Motzener Golfplatz. Mit perfekter Infrastruktur - egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas oder Ärzte... Alles ist vorhanden und in Kürze dank Bus, Bahn und Autobahn zu erreichen.

## Sonstiges:

Das DHH ist seit 7 Jahren an ein zuverlässiges älteres Ehepaar für monatlich 862,50 € netto kalt vermietet. Das Objekt wird im qualifizierten Alleinauftrag angeboten. Bitte beachten Sie, dass wir keine telefonischen Auskünfte erteilen können. Nachfragen können nur bei vollständiger Angabe von Name, Adresse, Telefonnummer beantwortet werden.



Haus



TerrasseII

# DHH mit freien Blick auf den Golfplatz



15749 Motzen

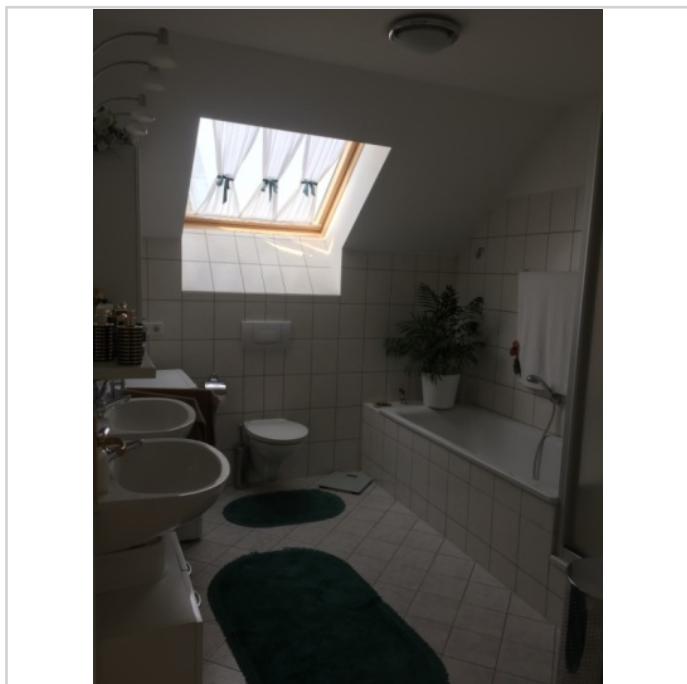
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,53 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



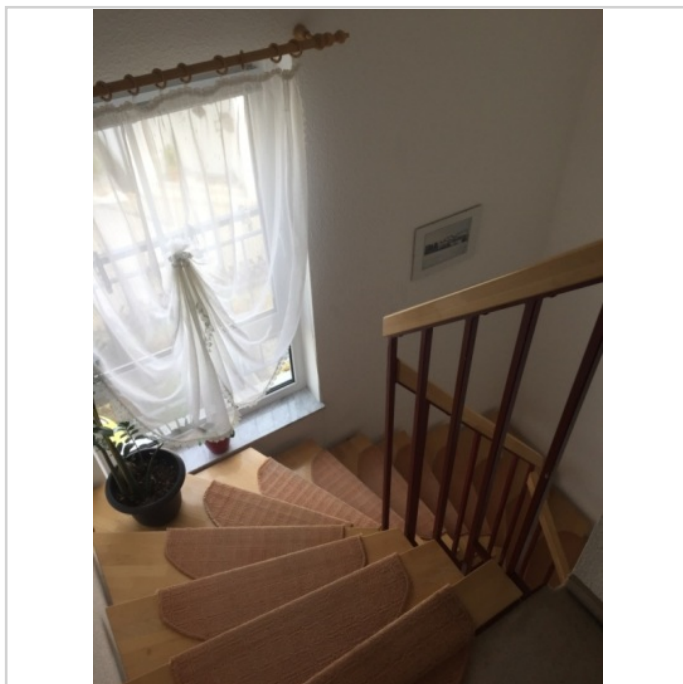
Blick auf Golfplatz Motzen



Zugang MotznerSee



Bad DG



Treppe

## DHH mit freien Blick auf den Golfplatz



15749 Motzen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,53 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

