Praktischer Bungalow in schöner Lage

32#djjVHE	1970	130 m²	1.000 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieser schöne Bungalow liegt in Trimbach in praktischer und ruhiger Lage unweit der Ortsmitte.

Die Aufteilung ist klassisch mit einem hellen Wohnzimmer, welches in einen Essbereich übergeht und direkten Zugang zur gemütlichen Küche hat. Die Einbauküche bleibt im Haus und kann direkt von den neuen Bewohnern genutzt werden.

Weiterhin stehen noch drei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein WC zur Verfügung.

Von der Küche gelangen Sie direkt in den Garten.

Im Untergeschoss finden Sie diverse Räumlichkeiten- von der Waschküche über eine Werkstatt, Weinkeller, Abstellraum bis hin zur ebenerdigen Garage.

Zwei separate Garagen stehen darüber hinaus zur Verfügung.

Das Haus ist renovierungsbedürftig aber grundsätzlich direkt zu beziehen.

Flächen

Wohnfläche	**130 m²**
Grundstücksfläche	**1.000 m²**
Kellerfläche	**130 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etagen	**1**
Einliegerwohnung	**nein**
Stellplätze	**6**
Stellplatzart	**Garage**
Balkone	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1970**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.01.2021**
Denkmalschutz	**nein**
als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind mit Teppichböden ausgestattet, die Flure und die Küche mit Klinkerfliesen.

Beheizt wir die Immobilie mittels einer Wasser/Wasser - Wärmepumpe, welche jedoch erneuert werden sollte.

Das Haus ist renovierungsbedürftig.

Bodenbelag	**Fliesen**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

Trimbach ist eine französische Gemeinde mit 579 Einwohnern (Stand 1. Januar 2018) im Kanton Wissembourg im Département Bas-Rhin in der Region Grand Est (bis 2015 Elsass). Die Landschaft im unteren Elsass ist leicht hügelig, das Dorf hat jedoch nichts mit der gleichnamigen bekannten Weinbaudomäne zu tun, die etwa 130 Kilometer weiter südlich liegt.

Von hier sind Sie in 30 Minuten in Karlsruhe und Strasbourg und in 15 Minuten in Wissembourg und Schweigen.

Lage/Gebiet	**Wohngebiet**

Preise

Kaufpreis	**212.765 €**

Energieausweis

Baujahr (Energieausweis)	**1970**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Kontakt

Michael O. Sassl

T&S IMMOBILIEN

Zeppelinstrasse 2, 76185 Karlsruhe

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292451**