

## Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage. Zentrumsnahe. Privat Verkauf.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Christoph Nitz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kernstockstrasse 42, 6850 Dornbirn  
E-Mail: christoph.nitz@gmail.com

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn! Wir freuen uns, Ihnen dieses wunderschöne und liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in der Kernstockstrasse vorstellen zu dürfen. Das im Jahr 1975 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von 220,6 Quadratmetern.

Das Haus wurde 2015 umfassend saniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Bauweise sorgen für ein modernes und behagliches Wohnambiente.

Das Haus bietet großzügig aufgeteilte Wohnfläche:

1. Hochparterre: ca. 87 qm – Offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich für gemütliche Stunden mit Küche, Bad und WC
2. Zwischengeschoss: ca. 9,6 qm – Flexibel nutzbarer Raum, perfekt als Arbeitsbereich oder Leseecke
3. Obergeschoss: ca. 54 qm – Ruhige Schlafbereiche für erholsame Nächte mit Bad/WC
4. Der Keller bietet zusätzliche 70 Quadratmeter Platz für Stauraum oder Hobbyaktivitäten.

Das Haus verfügt über eine Garage und 3 Stellplätze im Freien, sodass Sie immer genügend Parkmöglichkeiten haben. Genießen Sie die Sonne auf der 15 Quadratmeter großen Terrasse oder entspannen Sie im großzügigen Garten. Hier können Sie inmitten von Grün die

Seele baumeln lassen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden genießen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die ruhige Lage in Dornbirn bietet eine perfekte Mischung aus Stadtleben und Erholung.

Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit Garten und Garage sind, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Kaufobjekt zu erfahren.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kernstockstrasse	
<b>Anzeigen ID</b>	286582	<b>Grundstücksgröße</b>	668 m²
<b>Wohnfläche</b>	220.6 m²	<b>Nebenräume</b>	5
<b>Zimmer</b>	8	<b>Etage</b>	Kellergeschoss
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	1975
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Garten</b>	520,00 m²
<b>Terrasse</b>	15,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Keller</b>	70,00 m²	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	127 kwh/m²a
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	142 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D		
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

Preis auf Anfrage