

Exposé

Villa in Schönau

**Wohnung + Praxis/Kanzlei/Büro/Werkstatt/Tiefgarage?
Repräsentative Villa mit riesigem Platzangebot!**



Objekt-Nr. OM-223883

Villa

Verkauf: **770.000 €**

69250 Schönau
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.771,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 9,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 329,00 m ² | Stellplätze | 10 |
| Nutzfläche | 220,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmaliges Objekt, ideal geeignet für Alle, die viel Platz bevorzugen!

Dieses Anwesen begeistert mit seinem repräsentativen Auftritt, dem enormen Platzangebot und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten sowohl im Haus, als auch im Außenbereich.

Imposant ist das riesige, über zwei Etagen verteilte, Entree mit seiner beeindruckenden Bogentreppe und handgeschmiedetem Geländer.

Die Hauptetage mit riesigem Wohnzimmer, offenem Kamin und großen Glasflächen ist beeindruckend. Viele Optionen bietet die stillgelegte Schwimmhalle mit ihren im Boden versenkbaren Glasfronten. Der herrlich ruhige Gartenbereich ist nicht einsehbar und von großen Bäumen eingebettet. Die Rasenflächen sowie die umlaufende Terrasse sind trotz leichter Hanglage ebenerdig angelegt.

Das Erdgeschoss hat einen eigenen Zugang seitlich am Haus und verfügt über vier Zimmer sowie eine Terrasse, über deren Größe man ins Staunen gerät. Beide Bereiche sind verbunden, können aber mit geringem Aufwand räumlich getrennt werden.

Ausstattung

Das repräsentative Gebäude ist komplett unterkellert, die dort vorhandenen Heiz- und Vorratsräume haben eine ansehnliche Größe und können als Lager oder Werkstätten genutzt werden. Des Weiteren sind dort die Garagen (Grube vorhanden) untergebracht.

Im Gartenbereich ist ein großer Raum für Gartengeräte und -möbel vorhanden, der von der Terrasse aus zugänglich ist. Ebenso ist eine überdachte Holzlagerstelle im Außenbereich vorhanden.

Die Hauptwohnung im OG verfügt über eine umlaufende Terrasse. Vor dem Erdgeschoss befindet sich eine große Terrasse.

Im Obergeschoss ist ansprechende Einbauküche aus Holz mit Edelstahlgriffen, Cerankochfeld, und Elektrogeräten von Gaggenau, Bosch und Siemens vorhanden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Hauptwohnung verfügt über 234,6 m² Wohnfläche, inklusive wohnlich nutzbarer Schwimmbadhalle. Das EG, welches als Kanzlei, Praxis, Büro oder auch Einliegerwohnung nutzbar ist, hat 94,82 m². In beiden Angaben sind die riesigen Terrassenflächen nicht mit eingerechnet. Es besteht Sanierungsbedarf.

Lage

Die Stadt Schönau-Altneudorf liegt am Südhang des Odenwalds in Baden-Württemberg, der Rhein-Neckar-Metropole zugehörig. Mit dem Auto erreichen Sie Heidelberg in nur 25 Minuten, die BAB 5 Anschlussstelle Schriesheim/Ladenburg in ca. 15 Minuten. Von Heidelberg ist Schönau über die Buslinie erreichbar. Ein S-Bahn-Anschluss liegt in Neckarsteinach. Es gibt eine Grundschule am Marktplatz, eine Grundschule im Stadtteil Altneudorf, eine Haupt- und Werkrealschule und drei Kindergärten (evangelischer Kindergarten, städtischer Kindergarten und evangelischer Kindergarten im Stadtteil Altneudorf). Des Weiteren ist das SSFZ - Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Oberes Tal und ein Hallenbad vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 163,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Bar in der Eingangshalle

Exposé - Galerie



Aufgang OG mit Wartebereich



Schwimmbad/Glasfront absenkbar

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offenem Kamin



Esszimmer, Balkon mit Talblick

Exposé - Galerie

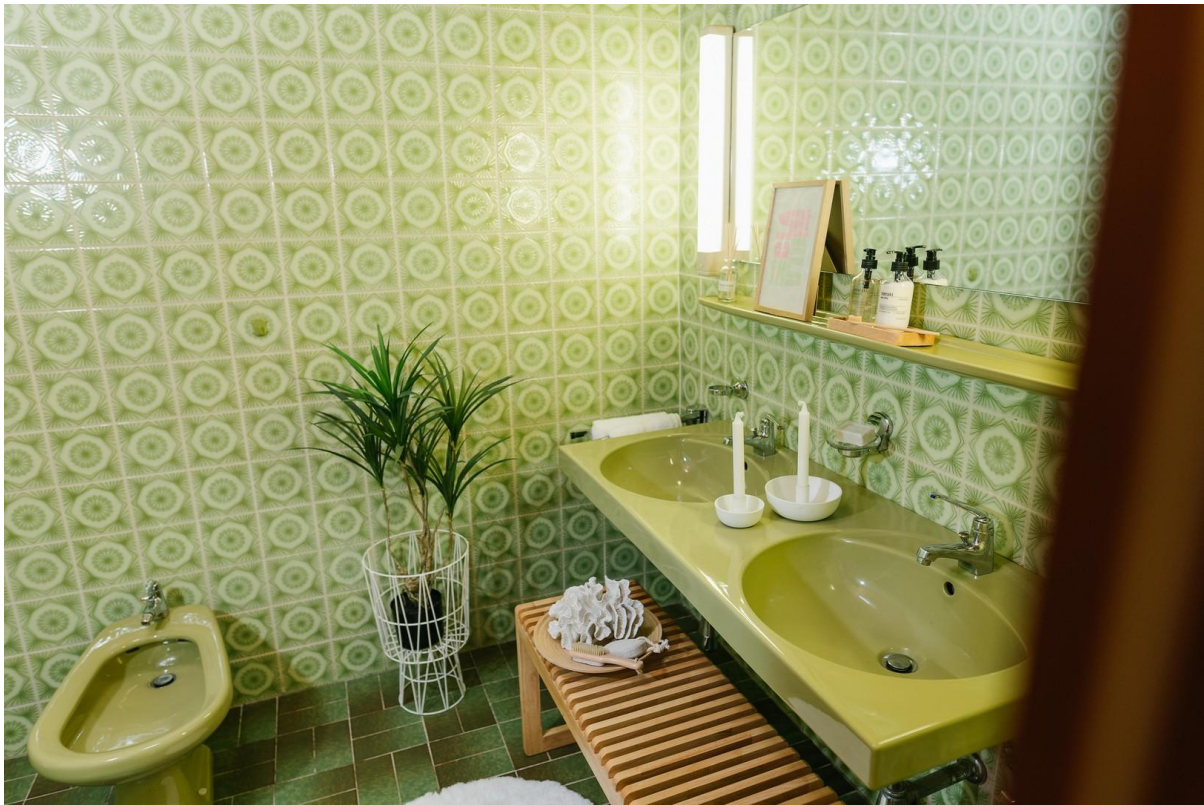


Küche mit Essecke im OG



Schlafzimmer OG mit Balkon

Exposé - Galerie



Bad im OG



Büro im EG

Exposé - Galerie



Wartezimmer EG



Teeküche im EG mit Archiv

Exposé - Galerie



Gartenansicht



West-Terrasse im OG

Exposé - Galerie



Tiefgarage / Lagerhalle