

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zaberfeld

### Schönes und gepflegtes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-246277**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrick

74374 Zaberfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EFH mit Keller, EG und Dachboden, Garage:

- Grundstück: 751m<sup>2</sup> + große sonnige Terrasse
- UG: Waschküche, Hobbyraum, Abstellkammer, Öllager, Gäste-WC, Holzlagerraum, Heizraum und die wunderschöne BAUERNSTUBE (kann als Schlafzimmer / 2. Wohnzimmer, mit Wasseranschluss, genutzt werden. Anschluss TV vorhanden)
- EG: 2 Kinderzimmer, Küche mit ausgetauschten Elektrogeräten, separates WC, Eingangsdiele, Flur, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer
- Dachboden: unausgebaut frei nutzbar
- Heizung: Öl-Zentralheizung, kombiniert mit Holzsplit-Kessel.

## Ausstattung

Fliesen, Teppichboden, Echtholzdecke (Wohnzimmer, WC, Bauernstube UG).

Erfolgte Reparaturen:

- Garagendach 2022
- Heizkörper
- Küche Elektrogeräte
- Glasfaserverstärkte Öltanks
- Warmwasser-Boiler
- Fenster EG, UG (teilweise)

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Verkauf erfolgt privat ohne Makler, d.h. Sie sparen sich hier die Maklerkosten!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Zaberfeld im Naturpark Stromberg. Die Buslinien 661 und 664 sind fußläufig zu erreichen. Im Sommer kann man in den Stauseen, der Ehmetsklinge oder dem Katzenbach, baden gehen.

Die umliegenden Städte sind in kurzer Zeit zu erreichen (Heilbronn ca. 30min, Eppingen ca. 10min, Lauffen ca. 20min.). In Eppingen besteht Anschluss an die Stadtbahn Karlsruhe-Heilbronn; in Lauffen an die DB Regio nach Heilbronn/Heidelberg/Würzburg oder Stuttgart.

Dadurch, dass die stillgelegte Zabergäubahn die standardisierte Bewertung des Landes BaWü bestanden hat, besteht in naher Zukunft die Chance für einen Anschluss an eine Bahnverbindung ab Zaberfeld in Richtung Lauffen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Zimmer UG

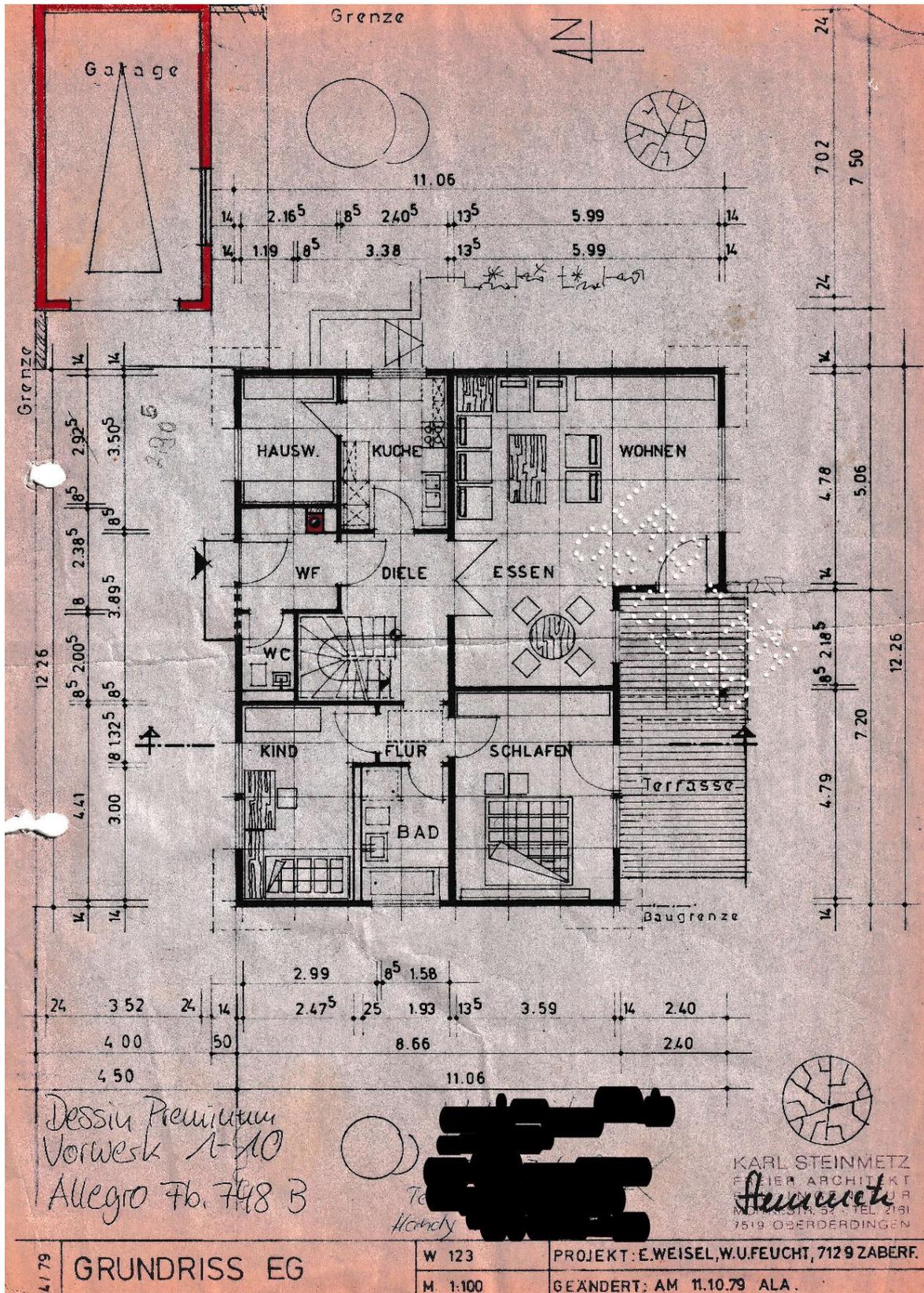
# Exposé - Galerie



Flur UG mit WC



# Exposé - Grundrisse



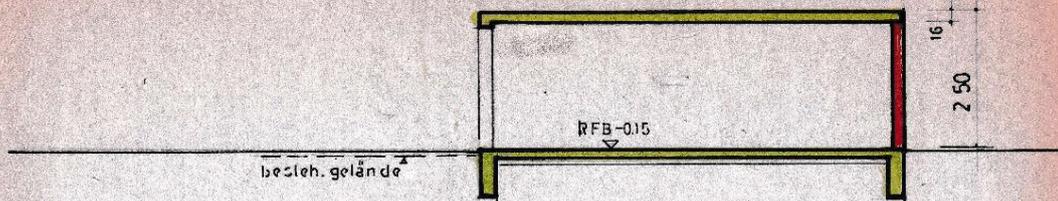
4/79

GRUNDRISS EG

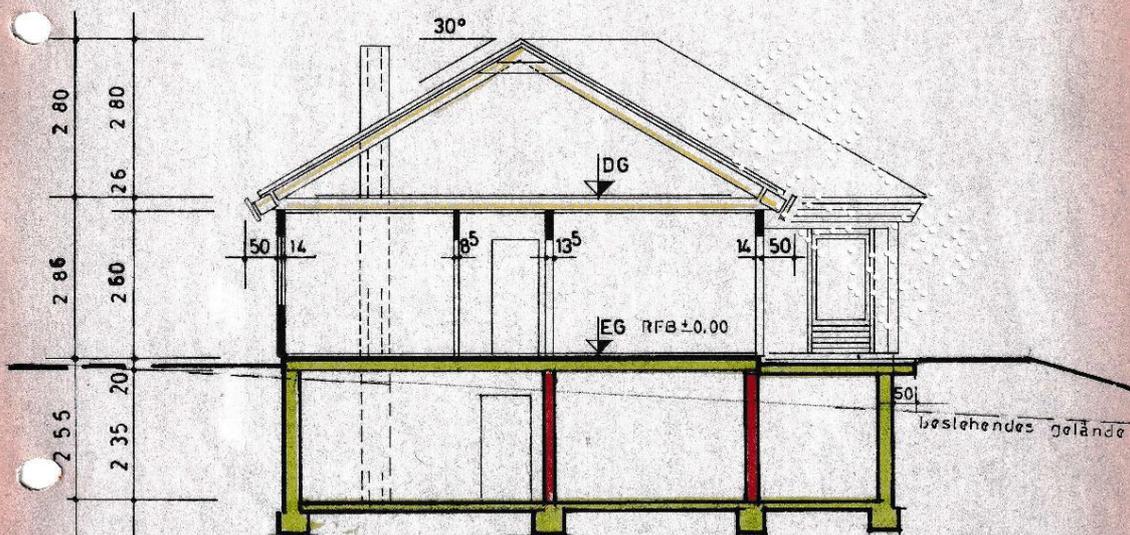
W 123  
M 1:100

PROJEKT: E. WEISEL, W. FEUCHT, 7129 ZABERF.  
GEÄNDERT: AM 11.10.79 ALA.

# Exposé - Grundrisse



Längsschnitt Garage



KARL STEINMETZ  
 FREIER ARCHITEKT  
*Steinmetz*  
 BÜRO FÜR  
 MÜNCHENSTR. 52 · TEL. 2161  
 7519 OBERDERRINGEN

4/79

SCHNITT WD 30°  
 (NICHT AUSBAUFÄHIG)

W 123  
 M. 1-100

PROJEKT E. WEISEL, W.U. FEUCHT, 7129 ZABERF.  
 GEANDERT AM 11.10.79 ALA.