

Exposé

Doppelhaushälfte in Waghäusel

Doppelhaushälfte als Ein- oder Zweifamilienhaus mit Einbauküchen (ohne Garten)



Objekt-Nr. OM-264875

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.300 € + NK**

Kärntener Str
68753 Waghäusel
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3.900 €
Grundstücksfläche	134,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliches Haus für ein/zwei große Familien in zentraler und ruhiger Lage von Waghäusel-Kirrlach. Diese voll unterkellerte Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1960 in Massivbauweise gebaut und stetig renoviert und saniert. Es verfügt über eine Wohnfläche von 148 m².

Das Haus ist folgendermaßen aufgeteilt:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Flur, ein sehr großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Bad mit Dusche, eine Wohnküche und ein Esszimmer.

Obergeschoss: Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer/Schlafzimmer, eine Einbauküche, ein Tageslicht-Bad mit Badewanne

Dachgeschoss: ein sehr großes Zimmer

Kellergeschoss: sechs Kellerräume. Der Zugang zum Keller erfolgt über eine Innentreppe und eine Außentreppe.

Beheizt wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung. Die Warmwasserzubereitung läuft über einen smart elektrischen Warmwasserspeicher(100 L, Energie Klasse A, jährlicher Stromverbrauch ca. 1000 kWh)

Die Nebenkosten für Öl, Wasser, Abwasser, Strom, Fernsehen / Internet, Gebäudeversicherung und Müllabfuhr können individuell abgesprochen werden.

Wichtige Hinweise: Das Haus hat keinen Garten und befindet sich auf einem geteilten Grundstück. Es gibt Fahrrecht an der Zufahrt des Grundstücks.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Gute, sehr ruhige und zentrumsnahe Lage in einer Seitenstraße.

Die große Kreisstadt Waghäusel liegt zentral zwischen den Städten Karlsruhe, Mannheim, Heidelberg, Speyer und Bruchsal.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist durch den direkten Anschluss an die Autobahn A5 sowie an die Rheintalbahnstrecke der Bundesbahn ebenso vorhanden wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Es gibt viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, auch ein großes Hallen- und Freibad.

Mehrere Kindergärten, Kitas, Grundschulen und auch weiterführende Schulen stehen zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie unter www.waghaeusel.de.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur / Eingang EG



Wohnzimmer EG



Einbauküche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Tageslicht-Bad mit Dusche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Tageslicht-Bad Badewanne OG



Einbauküche OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

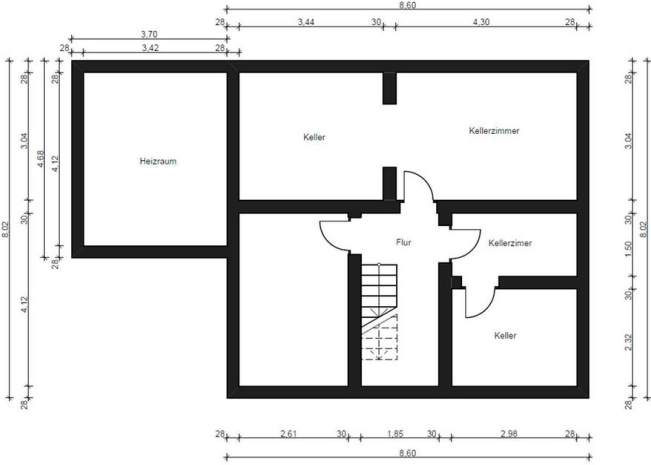
Exposé - Galerie



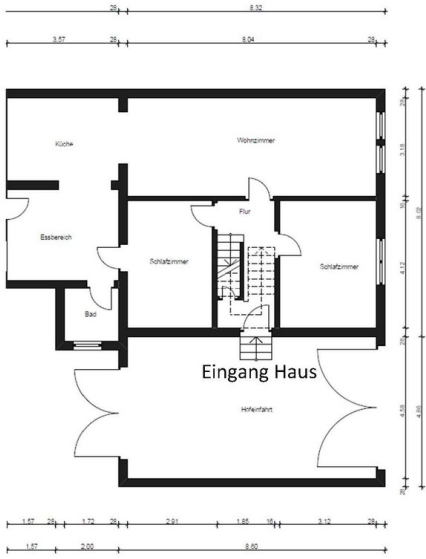
Zimmer im DG

Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss (Haus)

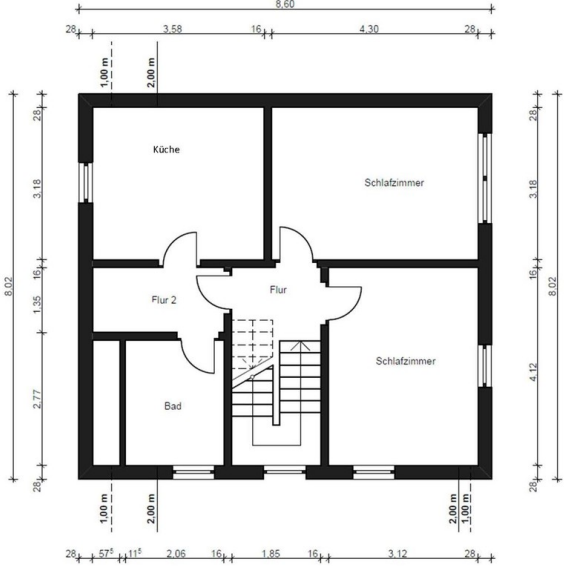


EG Haus



Exposé - Grundrisse

1OG Haus



DG Haus (großes Zimmer im Dachboden)

