

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sternenfels

Modernis. 3-Familienhaus mit gr. Garten in Sternenfels (Enzkreis) von privat



Objekt-Nr. OM-266044

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Telefon: 07045 90220

75447 Sternenfels
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.287,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Garagen	4
Zimmer	14,00	Stellplätze	5
Wohnfläche	285,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis. Wir bitten Interessenten um ein finanzierbares Angebot.

Das dreigeschossige Objekt verfügt über 3 praktisch geschnittene Wohnungen.

EG: 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120m² Wfl. incl. Terrasse mit zus. Hobbyraum (im Keller)

OG: 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 95m² Wfl. incl. saniertem Balkon

DG: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70m² Wfl.

Im Untergeschoss befindet sich ein Keller mit vermieteten Räumen, Heizraum, Waschküche und Hobbyraum.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren mehrfach saniert - speziell energetisch - und modernisiert.

Das Dach wurde in den 2000ern neu gedeckt und isoliert. 2005 wurde an der Fassade ein Vollwärmeschutz angebracht. 2014 wurde die Öl-Zentralheizung erneuert. Die Bäder und die Sanitärtechnik wurden schrittweise beim jeweiligen Mieterwechsel renoviert.

Alle 3 Wohnungen sind aktuell vermietet.

Das Gartengrundstück ist ca. 600m² groß.

Ausstattung:

- Kunststoffisolierglasfenster
- Fußböden: Laminat und Fliesen
- Ölzentralheizung
- 2 Doppelgaragen und 5 Stellplätze

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Das Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet in der kleinen, idyllisch gelegenen Gemeinde Sternenfels im Naturpark Stromberg-Heuchelberg.

Sternenfels verfügt über eine intakte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Kfz-Werkstätten, Post, Kitas und Grundschule sowie eine gute Gesundheitsversorgung mit Arzt, Zahnarzt und Pflegeheim.

Die Gemeinde bietet viele Freizeitmöglichkeiten mit einem eigenen Freibad, Wildgehege, Wander- und Radwegen und verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben.

Am Ortsrand befindet sich ein Gewerbepark mit ca. 1000 Arbeitsplätzen in mittelständischen Betrieben. Viele Einwohner pendeln zur Arbeit in die Regionen Stuttgart oder Karlsruhe und genießen die ruhige und naturnahe Lage ihres Wohnortes.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Gartenstück



Terrasse

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

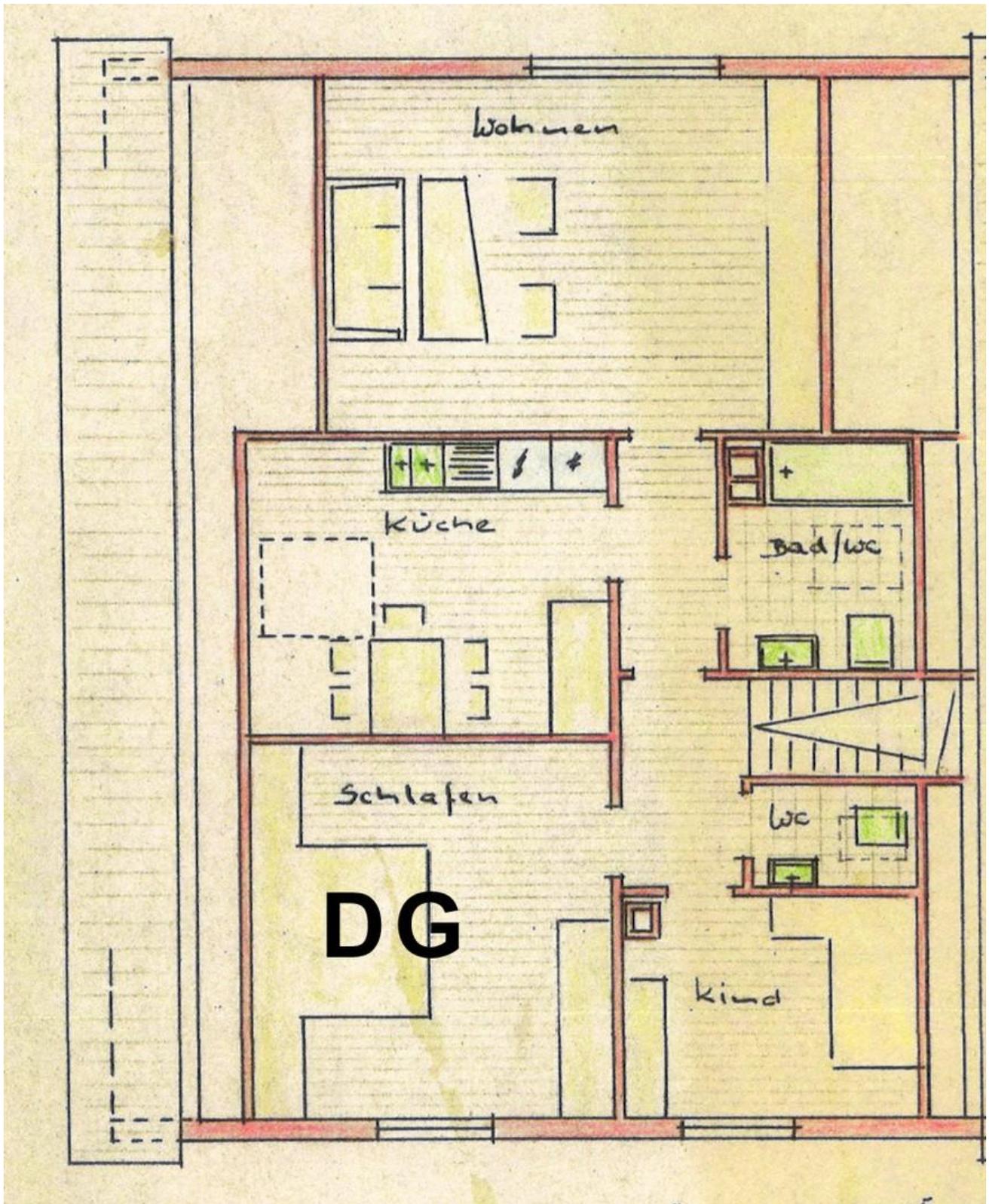


Wohnzimmer

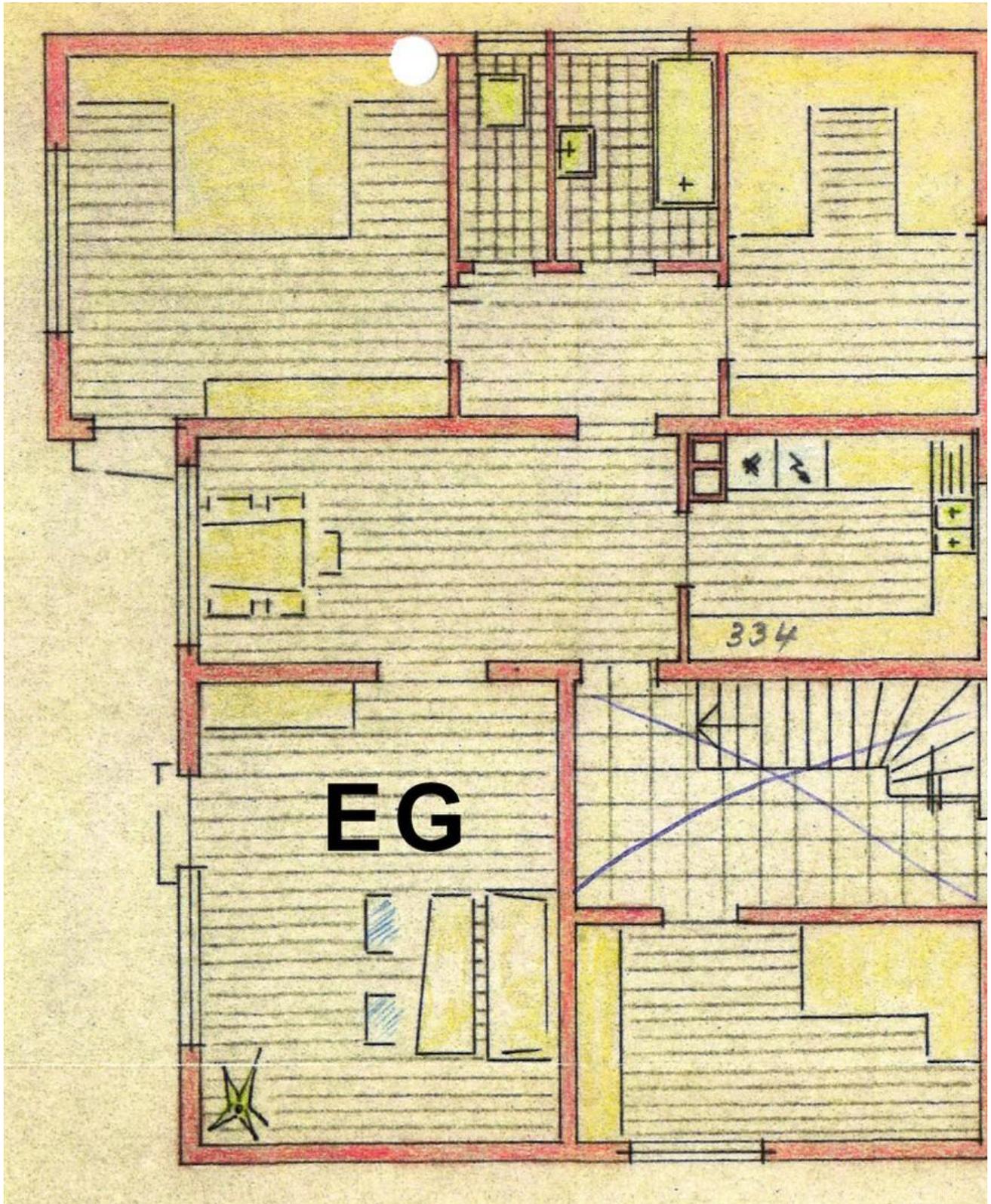


Kellerabgang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

