

Exposé

Einfamilienhaus in Neuenstadt-Cleversulzbach

Einfamilienhaus mit ELW und großzügigen Grundstück



Objekt-Nr. OM-270737

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Götz

74196 Neuenstadt-Cleversulzbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.286,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	229,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser familienfreundliches Haus in Neuenstadt-Cleversulzbach.

Die vielen Zimmer verteilen sich über drei Stockwerke. So ist Raum und Privatsphäre bei allen Familienmitgliedern sicher.

Im DG befinden sich neben zwei Kinderzimmer, eine kleine Toilette und Lagermöglichkeiten, sowie ein Balkon.

Das OG verfügt über Bad, WC, Küche, Speisekammer, Ess- und Wohnzimmer, Kinder- und Arbeitszimmer.

Das EG ist teilweise als Einliegerwohnung mit Schlaf-, Wohnzimmer, Bad, WC, Küche und Speisekammer ausgebaut.

Neben Technikraum sind Kellerräume und eine großzügige Doppelgarage im EG vorhanden.

Ein Erdtank vorsorgt die Öl-Zentralheizung. Eine Luftwärmepumpe, für die Warmwasserversorgung, entlastet den Öl-Bedarf, besonders in den Sommermonaten. Zusätzlich ist im Wohnzimmer OG ein Kaminofen vorhanden.

Hinweis: Der Energieausweis ist ein Verbrauchsausweis auf Basis einer nicht vollumfänglichen Nutzung des Hauses.

Der großzügige Garten ist auch über Balkon und Terrasse zu erreichen.

Ausstattung

Einbauküchen

Fliesen-, Parkett- und Korkböden.

Alle Sanitärräume mit Fenstern.

Fenster zum größten Teil erneuert.

Rollläden (teilweise elektrisch)

Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung bzw. Wärmepumpe. Plus Kaminofen

Im Garten 2 kleine Gartenhäuschen und ein Gewächshaus

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden sie uns gerne eine Nachricht.

Bitte mit ihrem vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer, sowie ihrer E-Mail Adresse.

Verkaufs- Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Steuern, ...) sind vom Käufer zu tragen.

Provisionsfrei da Privatverkauf

Lage

Die Immobilie befindet sich in Neuenstadt-Cleversulzbach. Das Grundstück ist inmitten eines gewachsenen Wohngebietes. Ein Kindergarten ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Neuenstadt, mit Autobahnanbindung A81, ist ca. 4 Kilometer entfernt und bietet Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie

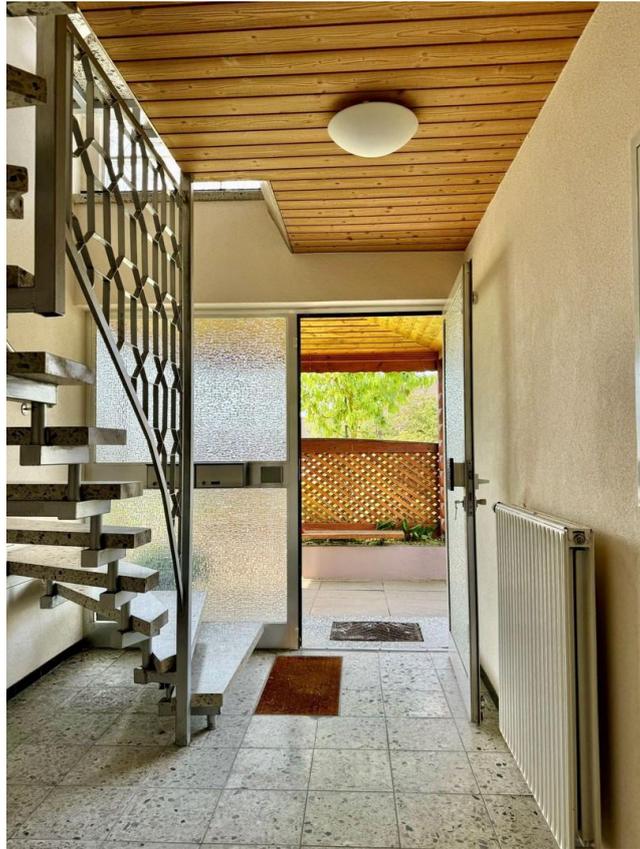


Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



DG Kind 1

Exposé - Galerie



DG Kind 2



DG Balkon

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



OG Balkon

Exposé - Galerie



OG Esszimmer



OG Küche

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Bad



OG WC

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Wohnzimmer



Einliegerwohnung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Küche



Einliegerwohnung Bad

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung WC



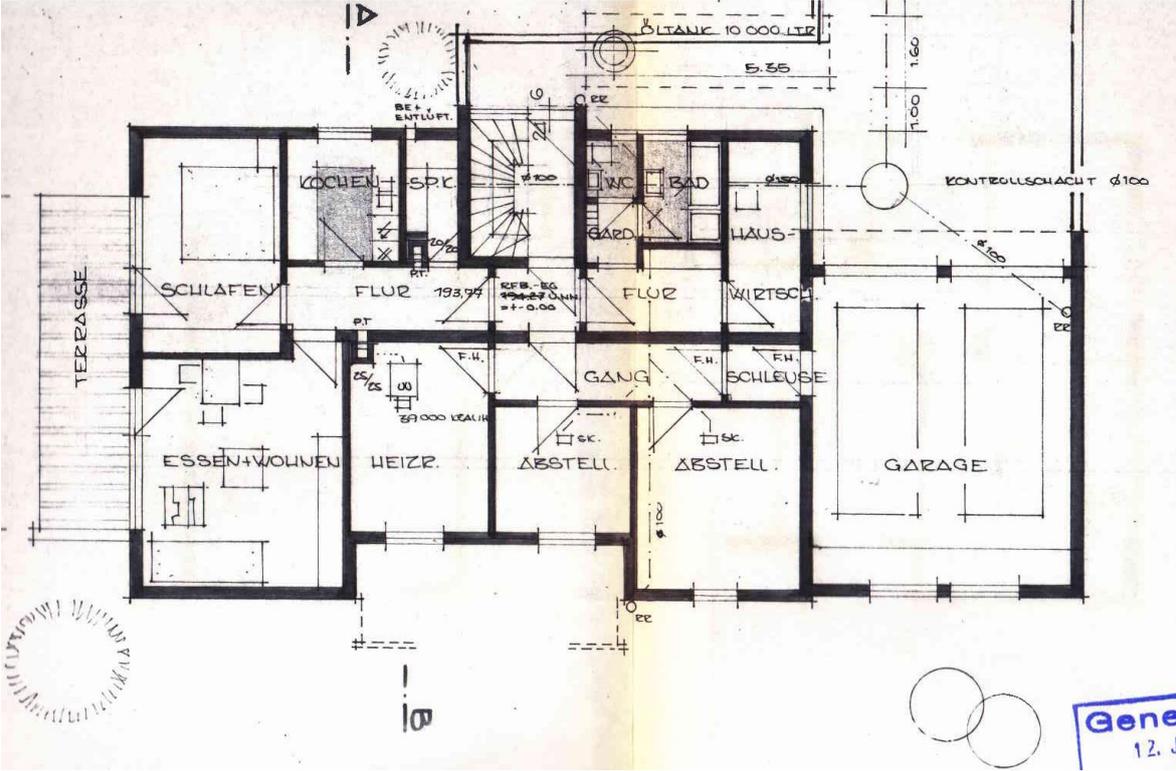
Technikraum

Exposé - Galerie



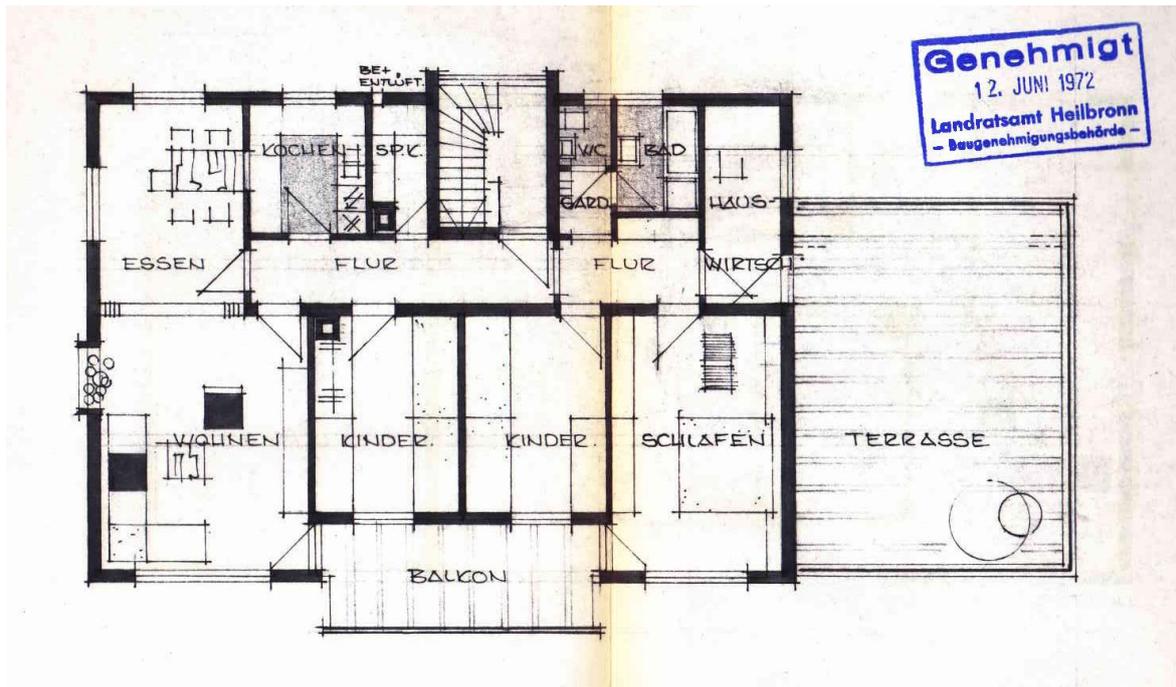
Garage

Exposé - Grundrisse



Gene
12. J

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

