

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Pfinztal

### PROVISIONSFREI! Attraktives und saniertes 1-2 Familienhaus in Pfinztal-Söllingen



Objekt-Nr. OM-293985

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.000 €**

76327 Pfinztal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	295,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne und sanierte Doppelhaushälfte besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Zu dem Objekt zählen fünf einladende Zimmer und zwei Badezimmer. Das 1918 erbaute Gebäude wird per Gasheizung beheizt. Ein aktueller Verbrauchsausweis liegt vor, die letzte Modernisierung fand im Jahr 2023 statt. Die energetische Sanierung fand von 2013-2015 statt und sichert niedrige Energiekosten. Zum Objekt gehört eine Garage, was Ihnen bequemes Parken ohne langes Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein Keller zur Verfügung. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 295 Quadratmetern ist alles möglich.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude, welches weitere Möglichkeiten bietet (Hobbyraum oder zusätzliche Lagerfläche)

## Ausstattung

Folgende Sanierungsarbeiten wurden im Jahr 2013-2015 durchgeführt:

Erneuerung der Gasheizung mit Solar für Warmwasser

Wärmedämmung Außenwand

Holztreppe geschliffen und neu eingelassen

Dreifach-Isolierfenster Kunststoff, neue Isolier-Haustüre

Beide Bäder wurden entkernt und neu und modern gestaltet

Aufsparrendämmung zur vorhandenen Zwischensparrendämmung inkl. neuer Dachziegel

Keller abgedichtet und Drainage gelegt

Hineinfahrt neu gepflastert sowie neues Hoftor

Hochwertige Fliesen und Laminatböden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Es fallen keine Provisionen an, da Privatverkauf.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Pfinztal. Die Bahnlinie S5 verkehrt ganz in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Bäckereien, Ärzte, Restaurants, einen Supermarkt. Kindergarten und Grundschule befindet sich ebenfalls in Söllingen. Weitere Schulen befindet sich in Berghausen welche Sie mit der S-Bahn, Fahrzeug oder mit dem Fahrrad erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

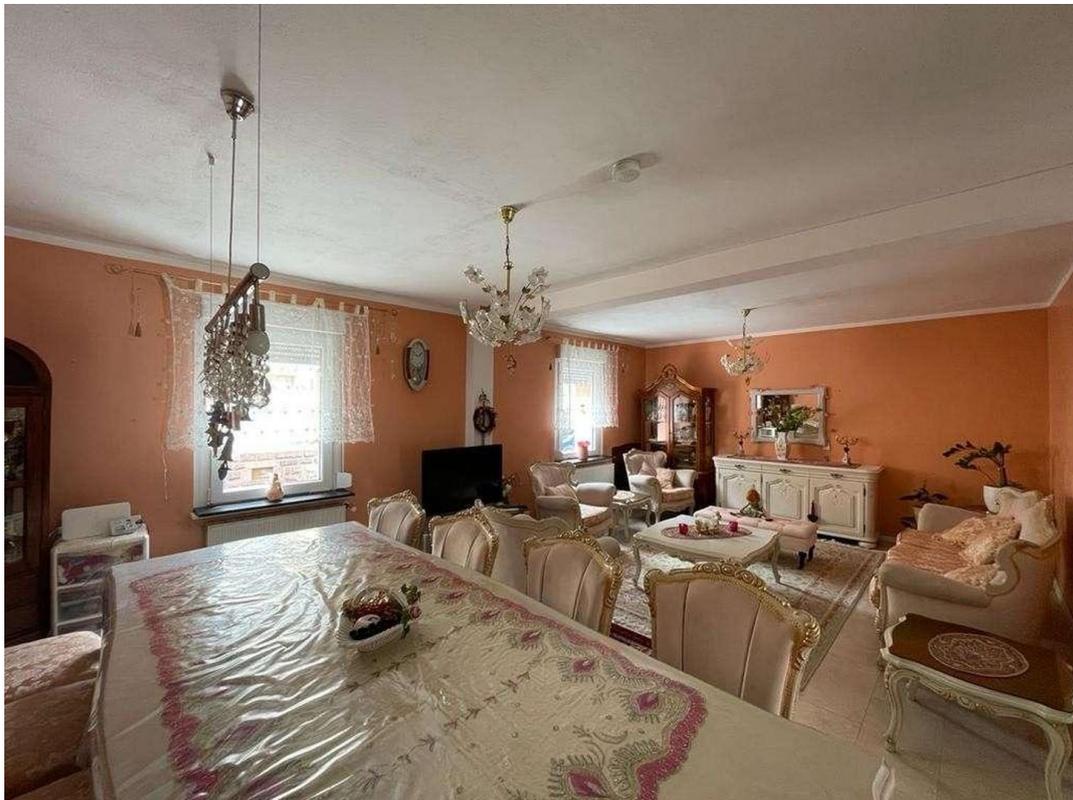
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

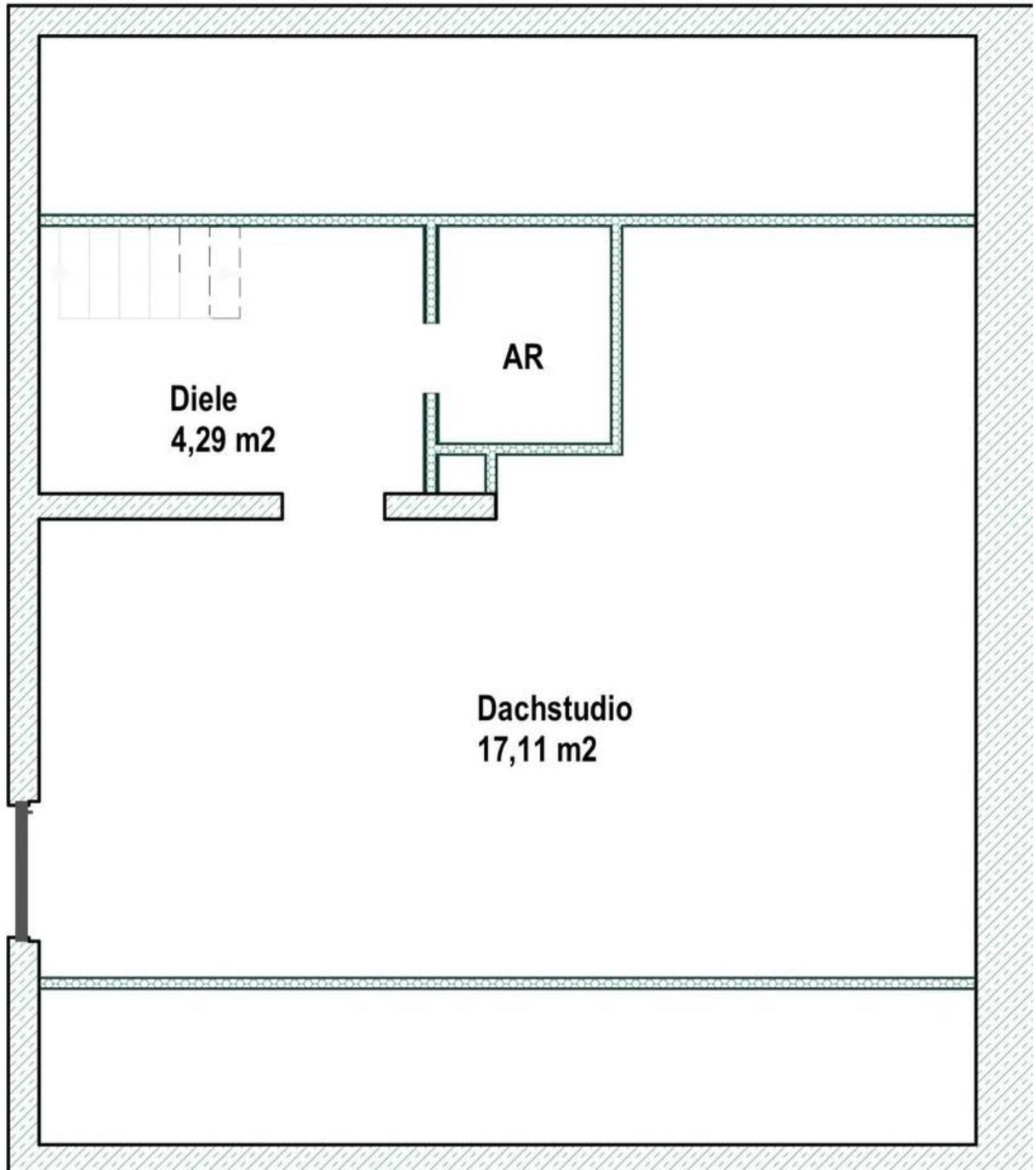


# Exposé - Galerie



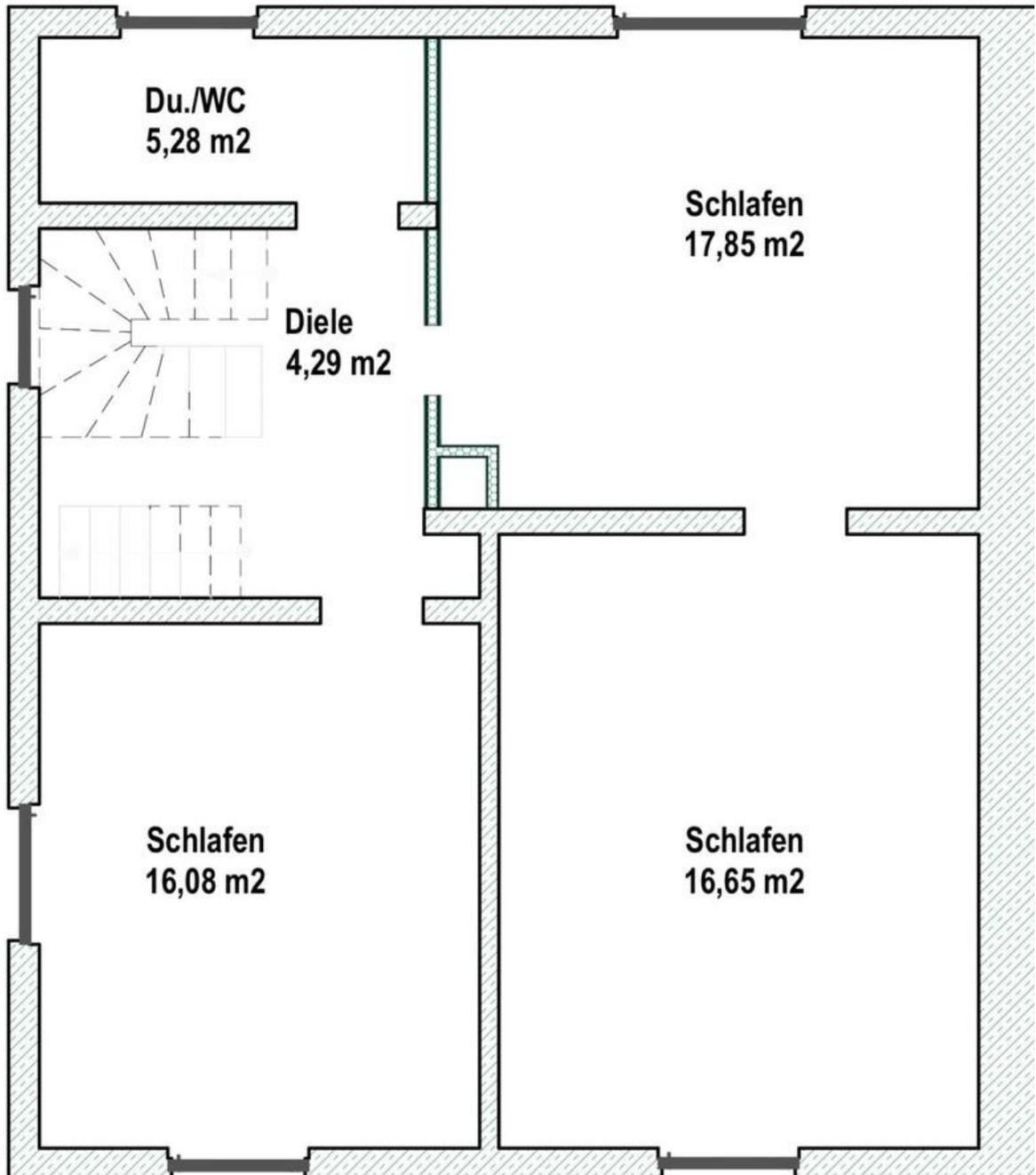
# Exposé - Grundrisse

## 2. Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

## 1.Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

