

# Exposé

## Reihenhaus in Östringen-Odenheim

**Haushälfte mit Maisonette Wohnung, großer Garten und  
Gewerbe **\*\*OHNE PROVISION\*\*****



Objekt-Nr. OM-298190

**Reihenhaus**

Verkauf: **395.000 €**

76684 Östringen-Odenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	822,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	13,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	294,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Haushälfte mit Maisonette-Wohnung und Gewerbeeinheit befindet sich in Östringen, im Ortsteil Odenheim.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das OG und DG.

OG: 4 1/2 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC und Flur.

DG: 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, begehrbarer Kleiderschrank, Flur und Balkon.

Wohnfläche: ca. 173 qm

Der große Garten und die Hoffläche befinden sich direkt am Haus.

Im EG des Hauses befindet sich eine Gewerbeeinheit.

Diese besteht aus Ladengeschäft im EG des Gebäudes mit Verkaufsraum, Büro, zwei WC, Küche, Werkstatt und Lager.

Gewerbefläche: 6 1/2 Zimmer mit ca. 121 qm.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Fassade ist teilweise nicht verputzt.

Am Balkon im DG muss der Holzboden teilweise erneuert werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um 3 Miteigentumsanteile.

Die Haushälfte ist Teileigentum № 2 und № 3 (siehe Plan). Jede Hälfte nutzt einen entsprechenden Gartenanteil von dem großen Garten.

Dieses Objekt wird provisionsfrei verkauft.

## Lage

Die Stadt Östringen im nördlichen Landkreis Karlsruhe liegt landschaftlich reizvoll am westlichen Rand des Kraichgaus zwischen Bruchsal und Heidelberg mit rund 13.400 Einwohnern.

In Östringen sind alle allgemeinbildenden Schulen von Grundschulen über Hauptschulen, Realschule bis hin zum Gymnasium vorhanden.

Die Liegenschaft befindet sich am Rand am Ortszentrum im Stadtteil Odenheim. Die Umgebung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Entfernungen:

zum Ortszentrum Odenheim ca. 500 m

zu öffentl. Verkehrsmitteln (Bus) ca. 200 m

zu öffentl. Verkehrsmitteln (S-Bahn S31) ca. 850 m

nach Östringen Zentrum ca. 9 km

zur B 3 / B 292 ca. 9 km

zur Autobahn A5 / A6 ca. 16 km

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,06 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

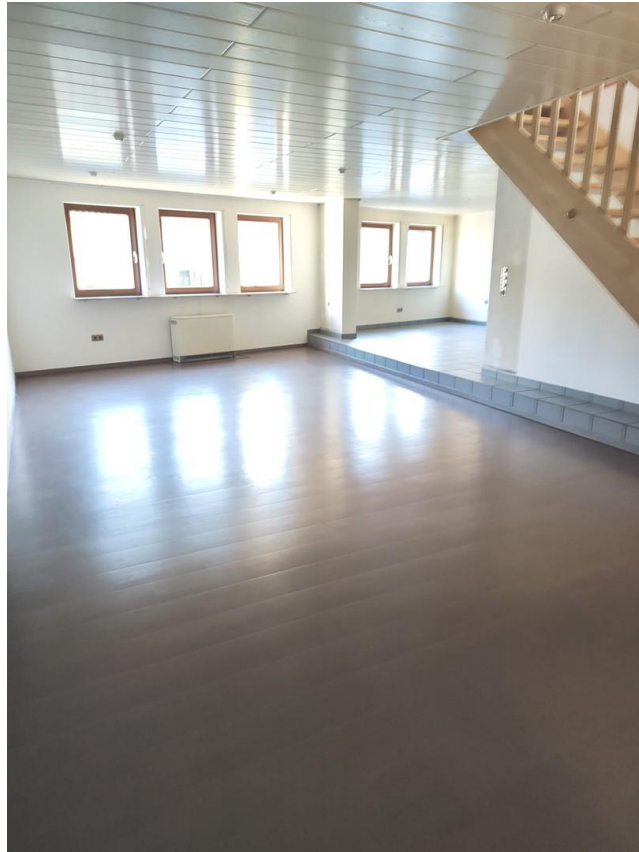




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

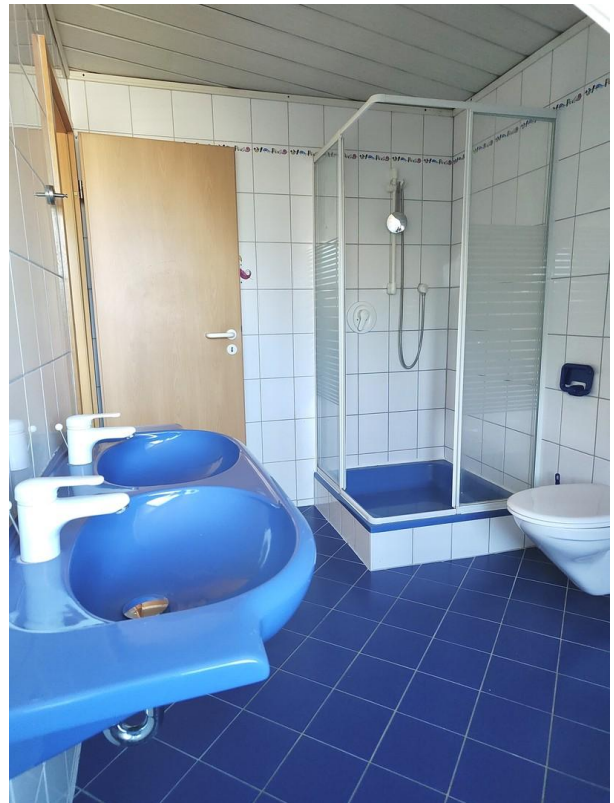




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

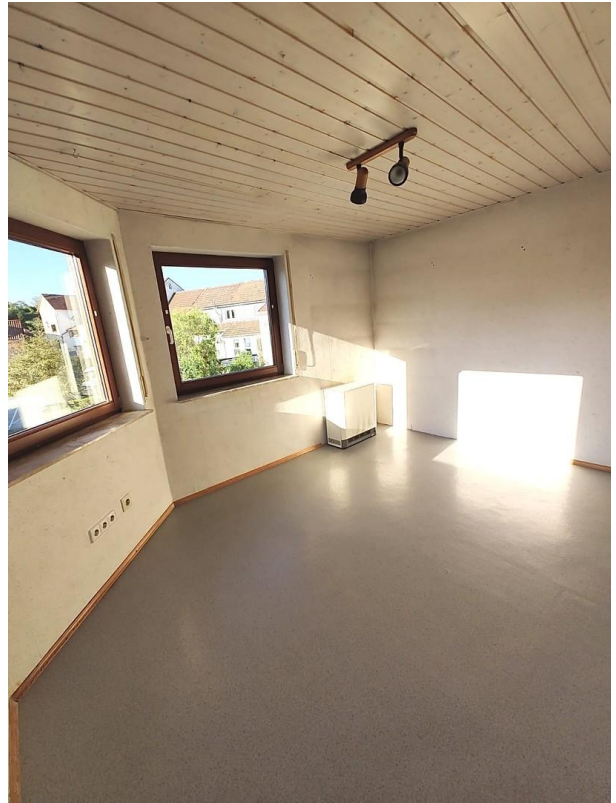


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

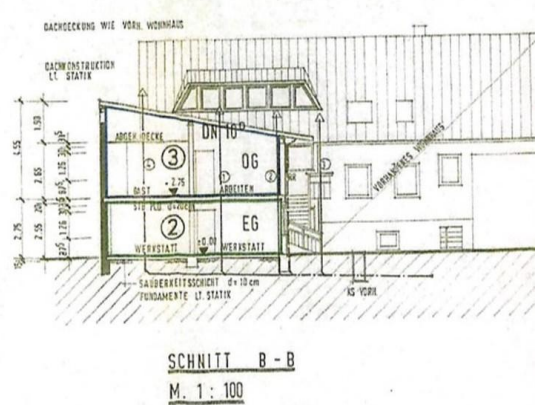
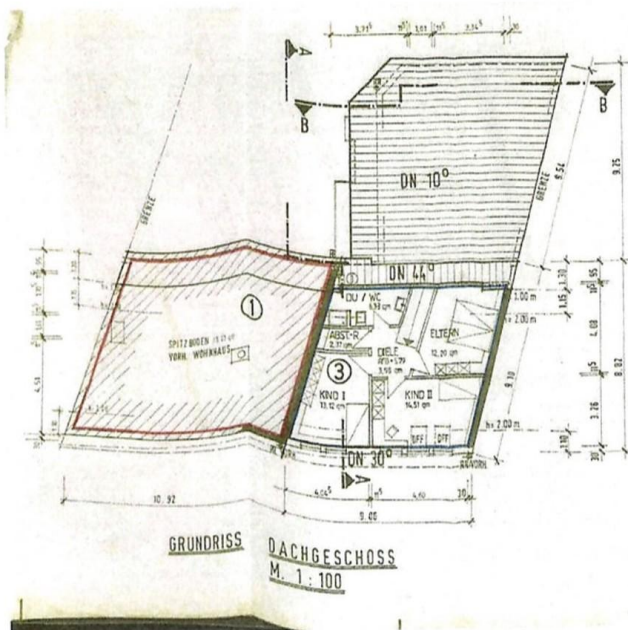




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

