

Exposé

Einfamilienhaus in Achern- Großweier Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-298773

Einfamilienhaus

Verkauf: **497.000 €**

77855 Achern- Großweier
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	540,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	66,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architektonisch sehr ansprechendes, großes Einfamilienhaus in Top-Wohnlage in Achern-Großweier.

Sie suchen ein geräumiges Einfamilienhaus in einer ruhigen und trotzdem verkehrsgünstigen Wohngegend? Dann könnte dieses architektonisch ansprechende Haus in Achern-Großweier genau das Richtige für Sie sein! Hier sind einige Highlights:

Wohnfläche: Das Einfamilienhaus bietet großzügige 165 m² Wohnfläche, verteilt auf 8 Zimmer. Viel Platz für Ihre Familie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten!

Grundstück: Auf einem 540 m² großen Grundstück gelegen, bietet das Anwesen ausreichend Platz für Garten, Terrasse und Entspannung im Freien. Das Grundstück ist noch nicht geteilt. Die Teilung ist mittig der Garagen geplant und kann noch abgestimmt werden.

Besondere Features: Zwei Garagen, eine Terrasse mit Pergola und ein Balkon.

Baumaßnahmen, Renovierungen und Sanierungen:

1999 - Neues Garagendach

2001 - Neue Öl- Zentralheizung

2006 - Neue Kunststoff- Fester mit außenliegenden Rollladenkästen

- Dachsanierung mit neuer Dacheindeckung

- Fassadenanstrich

2016 - Einbau eines neuen barrierefreien Badezimmers im Erdgeschoss

2023 - Glasfaseranschluss ins Haus

Im Erdgeschoss befindet sich ein neues barrierefreies Badezimmer.

Das ältere Bad im Obergeschoss und das Gäste-WC im Erdgeschoss sind zusammen mit den dazu gehörenden Ab- und Frischwasserleitungen sanierungsbedürftig.

Die Böden und Wände im Obergeschoss sind renovierungsbedürftig, teilweise auch im Erdgeschoss.

Die Elektroinstallation ist zum Teil sanierungsbedürftig.

Die Einbauküche ist erneuerungsbedürftig.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt im idyllischen Ortsteil Großweier. Bäckerei, Biosupermarkt, Grundschule, Kindergarten sowie das Strandbad des Achernsees gibt es vor Ort.

Bahnhof, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen sind in 5min mit dem Auto in der sympathischen Kleinstadt Achern vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	327,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Südwestseite



Westseite

Exposé - Galerie



Terrasse



BAD_NEU_EG

Exposé - Galerie



Diele_EG



Wohnzimmer_EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_EG



Küche_EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer_EG



Schlafzimmer_EG

Exposé - Galerie



Gäste- WC_EG



Kinderzimmer_OG



Schlafzimmer_OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_OG



Elternzimmer_OG

Exposé - Galerie



Bad_alt_OG



Raum_6qm_OG



Heizung_KG

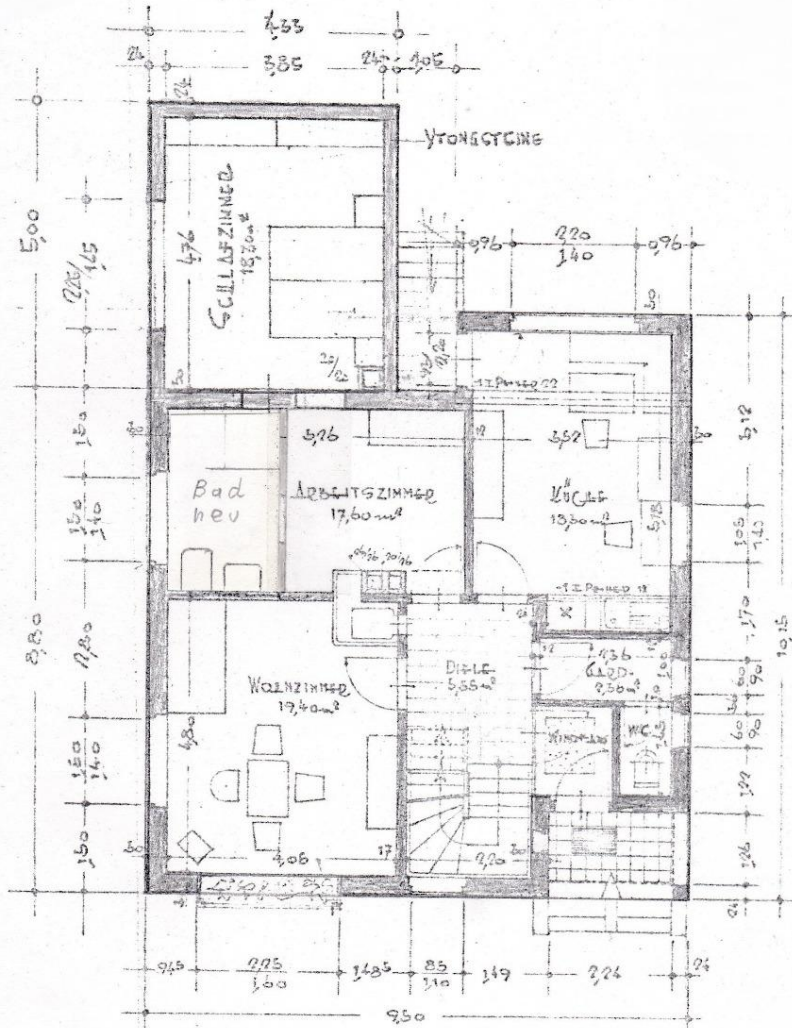
Exposé - Galerie



Lageplan

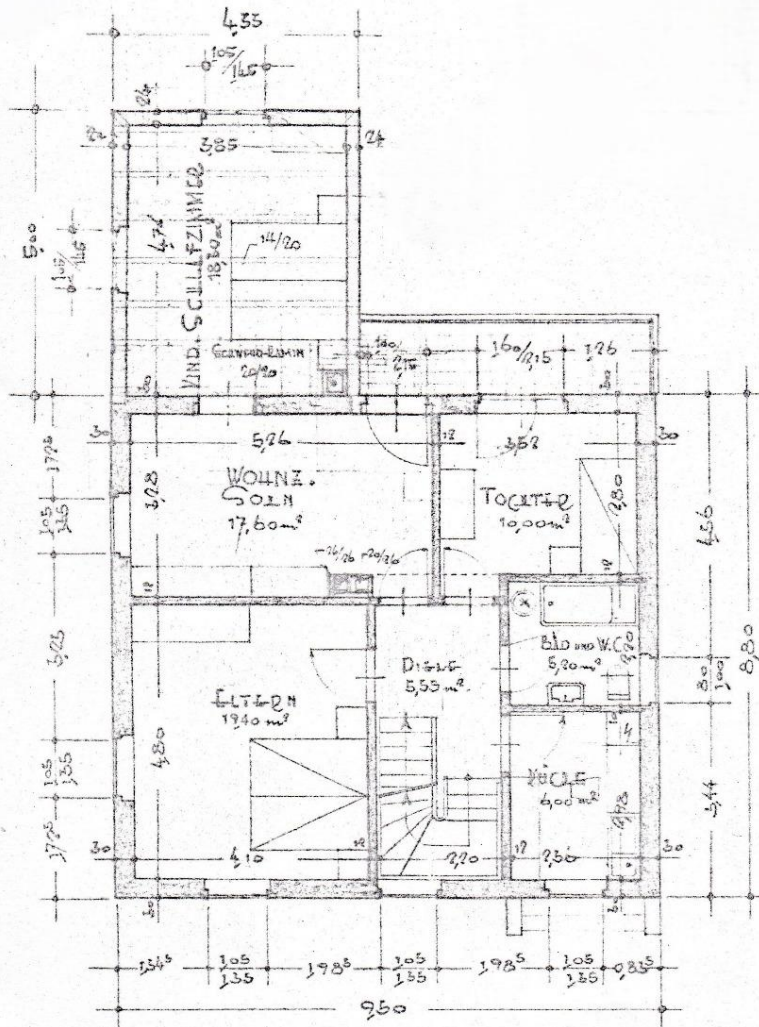
Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS
M. 1:100



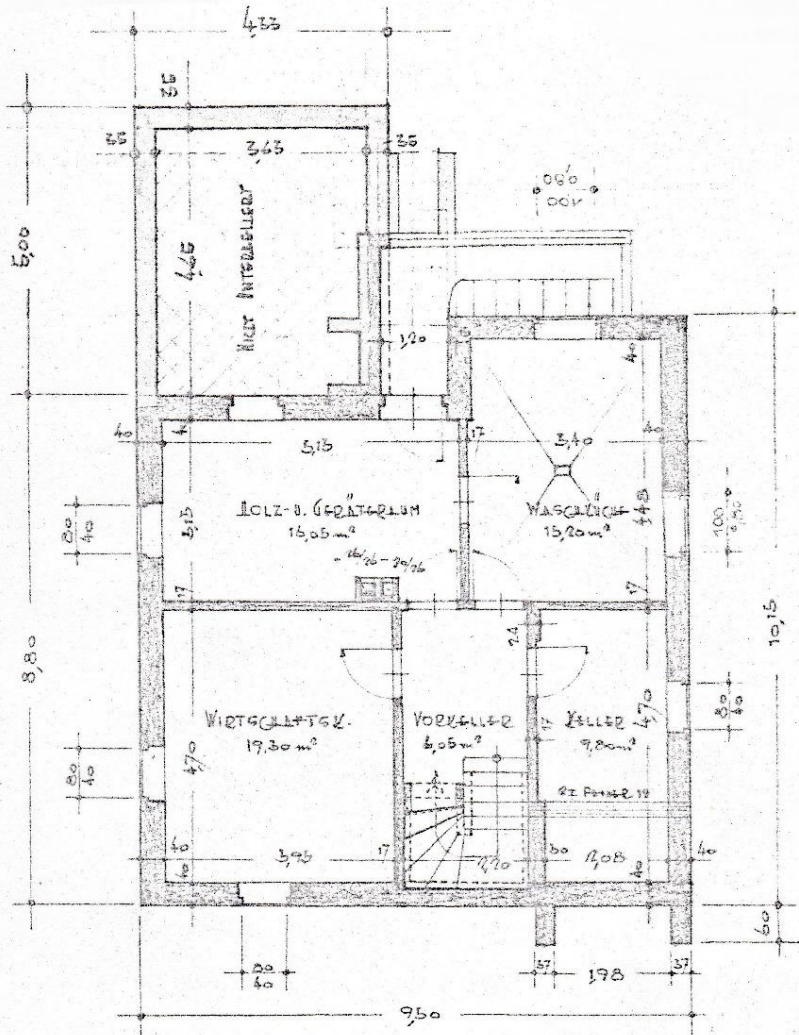
Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS
M.1:100



Exposé - Grundrisse

KELLERGEHOSS
M. 1:100



Exposé - Grundrisse

