

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesenbach

Großzügiges Einfamilienhaus mit Gewerbehalle und Werkstatt



Objekt-Nr. OM-300907

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

69257 Wiesenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.732,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	530,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein großzügiges Wohnhaus aus dem Baujahr 1976 inklusive großer gewerblicher Lagerhalle, Werkstatt und über 1000qm Außenfläche zum Kauf an. Das Grundstück ist 1732 m² groß und befindet im Gewerbegebiet von Wiesenbach in der Nähe der Biddersbachhalle.

Aufbau des Wohngebäudes:

Das Erdgeschoss des Hauses ist voll ausgebaut und umfasst ca. 95 qm Wohnfläche. Es bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC sowie 3 Schlafzimmer.

Im Keller befinden sich ein ausgebauter Bar-Raum, sowie ein Büro mit Ausgang in den Hof. Des Weiteren gibt es 2 Kellerräume sowie einen Heizraum.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Eine Treppe nach oben ist jedoch bereits vorhanden, was einen Ausbau erleichtert. Die Zuleitungen für Wasser, Abwasser und Strom sind bereits vorhanden.

So lässt sich das Einfamilienhaus ohne strukturelle Veränderungen in ein 2- oder 3-Familienhaus umbauen.

Das Haus ist massiv gebaut und verfügt über 2-fach isolierverglaste Holzfenster.

Des Weiteren ist ein zentrales Gas-Brennwertgerät aus dem Jahr 2001 verbaut.

Lagerhalle:

Auf der anderen Seite des Grundstücks befindet sich eine Lagerhalle mit 278qm. Der Zugang ist über zwei elektrische Rolll Tore sowie einen Seiteneingang möglich. Eine Hälfte der Halle ist derzeit vermietet. Die Fortführung des Mietvertrages ist möglich aber nicht erforderlich.

Werkstatt:

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein Werkstatt-Gebäude mit 112qm.

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Fragen und weitere Unterlagen sowie ein Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wiesenbach liegt direkt an der B45 und hat damit gute Anbindungen an die Autobahnen A6 in Sinsheim/Rauenberg sowie A5 in Heidelberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haus Eingang



Gesamtansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Ess- und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Küche Ausblick

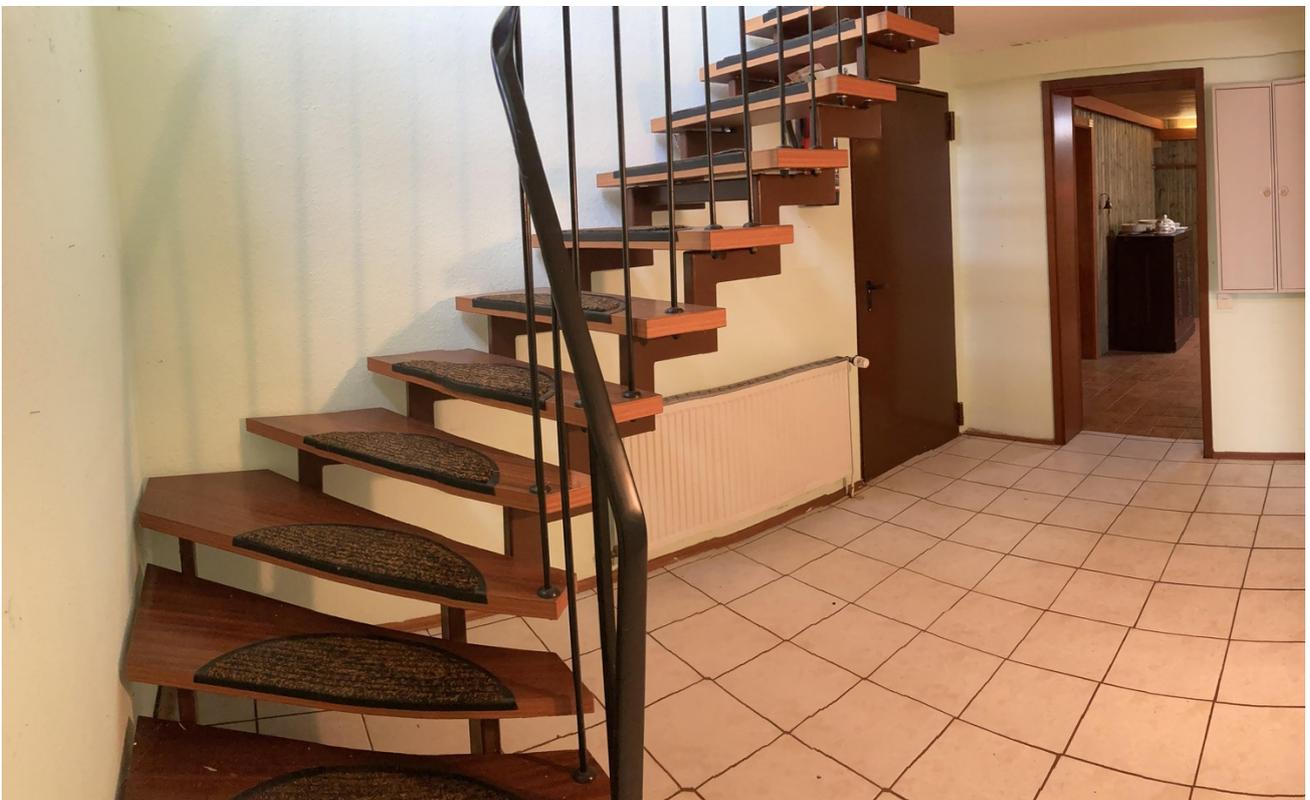


Bad

Exposé - Galerie



Keller Barraum



Keller Flur

Exposé - Galerie

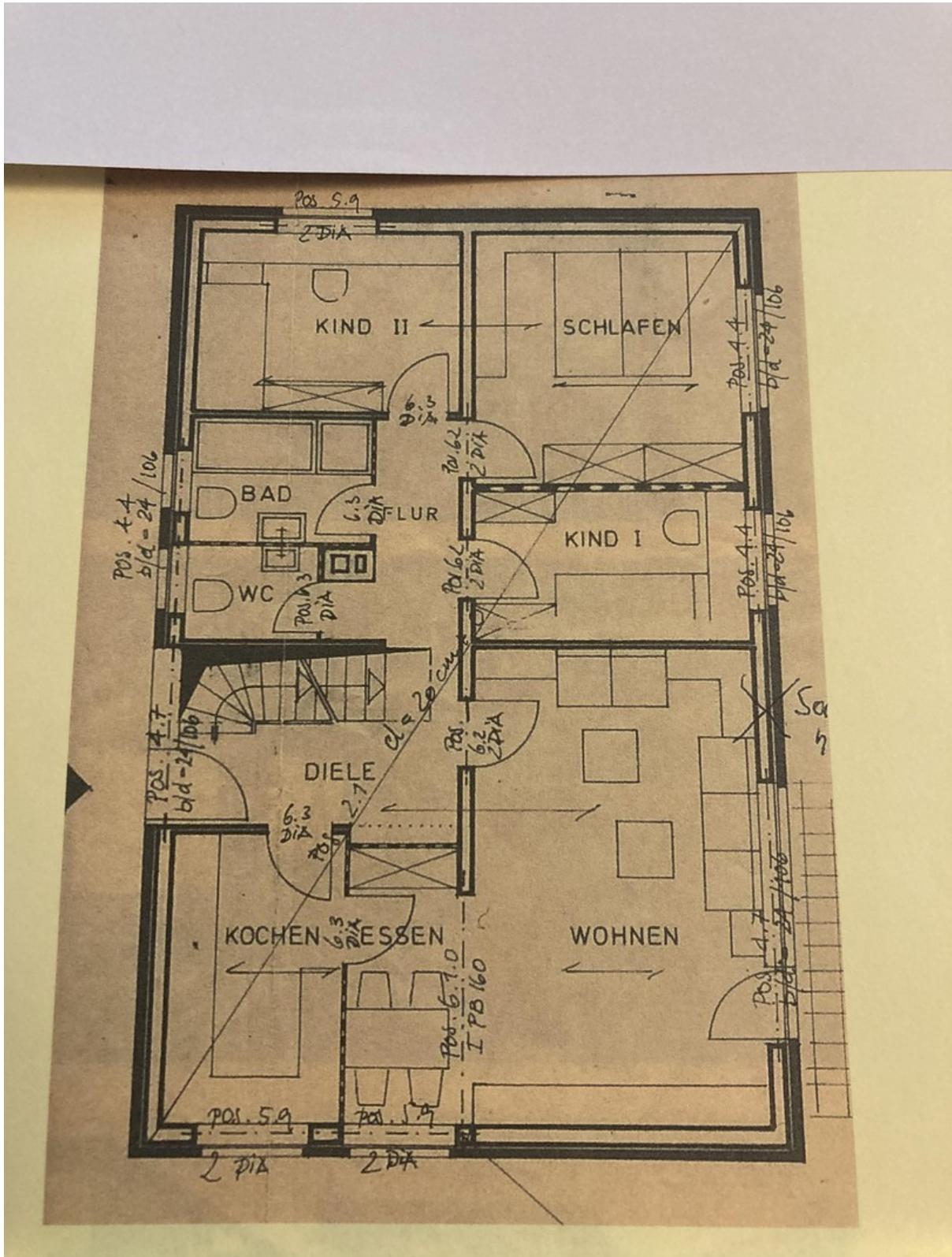


Werkstatt 112qm



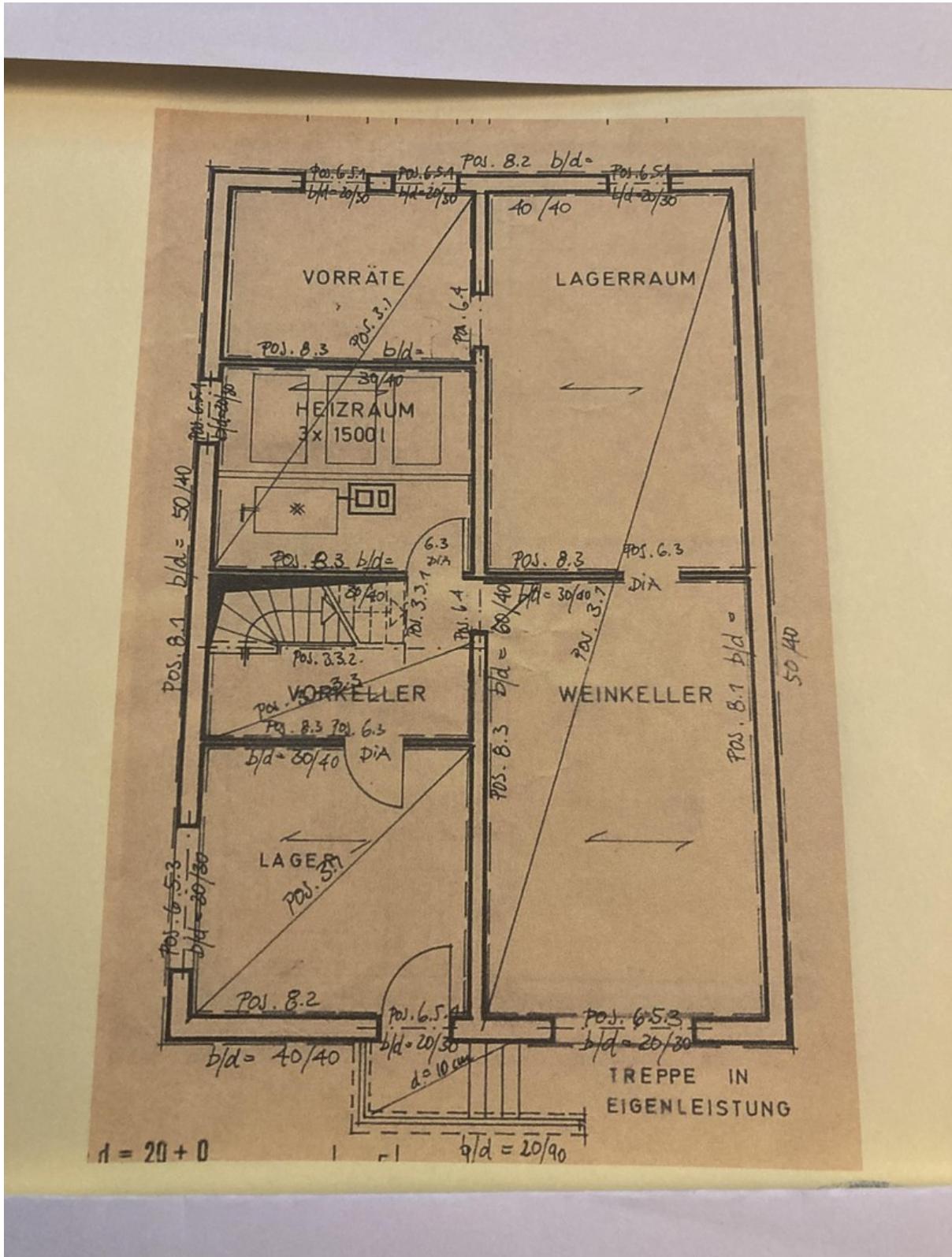
Halle 278qm

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller