

Exposé

Doppelhaushälfte in Öhringen

Denkmalschutz DHH mit Einfriedung und Nebengebäude



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO492

Objekt-Nr. OM-304614

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:

Olga Stez

Telefon: 0177 6760049

Karlsvorstadt 35

74613 Öhringen

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1799
Grundstücksfläche	749,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	10,00
Wohnfläche	300,00 m ²
Nutzfläche	370,00 m ²
Energieträger	Strom

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	9
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Immobilie Besonderer Art:

Exklusive Doppelhaushälfte unter Denkmalschutz in Öhringen

Preis: 1.190.000,00 €

Lage: Öhringen, Baden-Württemberg Wohnfläche: 350 m² Grundstück: 741 m² Baujahr: 1799
Denkmalschutz: Ja

Objektbeschreibung

Diese prächtige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1799 steht unter Denkmalschutz und wurde aufwendig kernsaniert. Das Objekt verbindet historischen Charme mit moderner, gehobener Ausstattung und bietet auf insgesamt 350 m² Wohnfläche verteilt über drei Stockwerke und einem ausgebauten Dachgeschoss, luxuriösen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Erdgeschoss: Offener Wohn- und Essbereich, Designer-Einbauküche, Gäste-WC, Badezimmer mit Waschküche, Kamin, Echtparkett Buche (2,5 cm dick), Spanndecken, LED Beleuchtung, 9 Lichtdurchflutete Fenster
- 1. Obergeschoss: 1 Schlafzimmer inkl. Begehbare Garderobe und kleinem Wohnbereich mit 40 qm, Doppel-Glastüren, 1x Schlafzimmer mit Einbaukleiderschränken, 1 luxuriöse Badezimmer
- 2.Obergeschoss: Galerie, Schlafzimmer, Garderobe XXL, Büro-Aufenthaltsraum
- Dachgeschoss: Geräumiges Studio mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Nebengebäude: 5 Wohneinheiten, ideal zur Vermietung oder als Gästeunterkünfte,

Baupläne für den Ausbau sind vorhanden, noch nicht umgesetzt.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche vom Designer
- Erstklassige Baustoffe und Materialien
- Fußbodenheizung im Bad EG
- Großzügige Fenster für viel Tageslicht (insgesamt 30 Stück)
- Elegante Parkett- und Designerfliesenböden
- Garten mit 741 m² und hoher Einfriedung für Ihre Privatsphäre

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

PS: aktuell ist das Haus als Einfamilienhaus umgebaut bzw. für Großfamilie oder als Mehrgenerationenfamilie zu Nutzen. Möglich ist aber mit wenig Aufwand, daraus 3 Wohneinheiten zu machen + im Nebengebäude sind 5 WE mit jeweils 15-20 qm 1 Zi-Whg. möglich. Das Projekt ist aber noch nicht umgesetzt. Pläne sind jedoch erstellt.

Bei Interesse können die Baupläne und weitere Fotos zugeschickt werden. Besichtigung ausschließlich nach Absprache.

Lage

Lage

Das Haus befindet sich in der historischen und ruhigen Stadt Öhringen. In direkter Umgebung finden sich Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Erreichbarkeit.

Sonstiges

Diese beeindruckende Immobilie ist ideal für Käufer, die ein historisches und dennoch modernes Zuhause suchen. Die Nebengebäude bieten zusätzliches Potenzial für Miet- oder Gewerbeeinheiten. Besichtigungstermine können nach Vereinbarung stattfinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO475



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO929

Exposé - Galerie



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO3550



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO1405

Exposé - Galerie



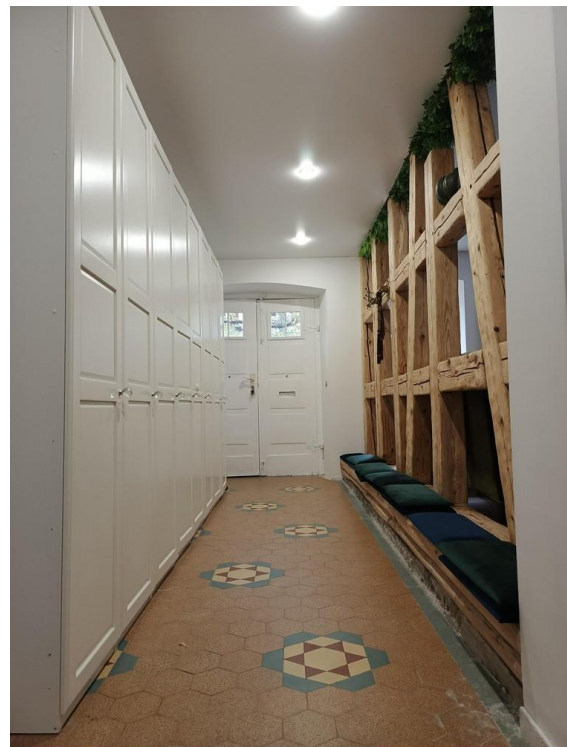
NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO928



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO323



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO1204

Exposé - Galerie



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO1442



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO1150

Exposé - Galerie



NOTE 40 Pro

24mm f/1.75 1/60s ISO1026

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.



Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen

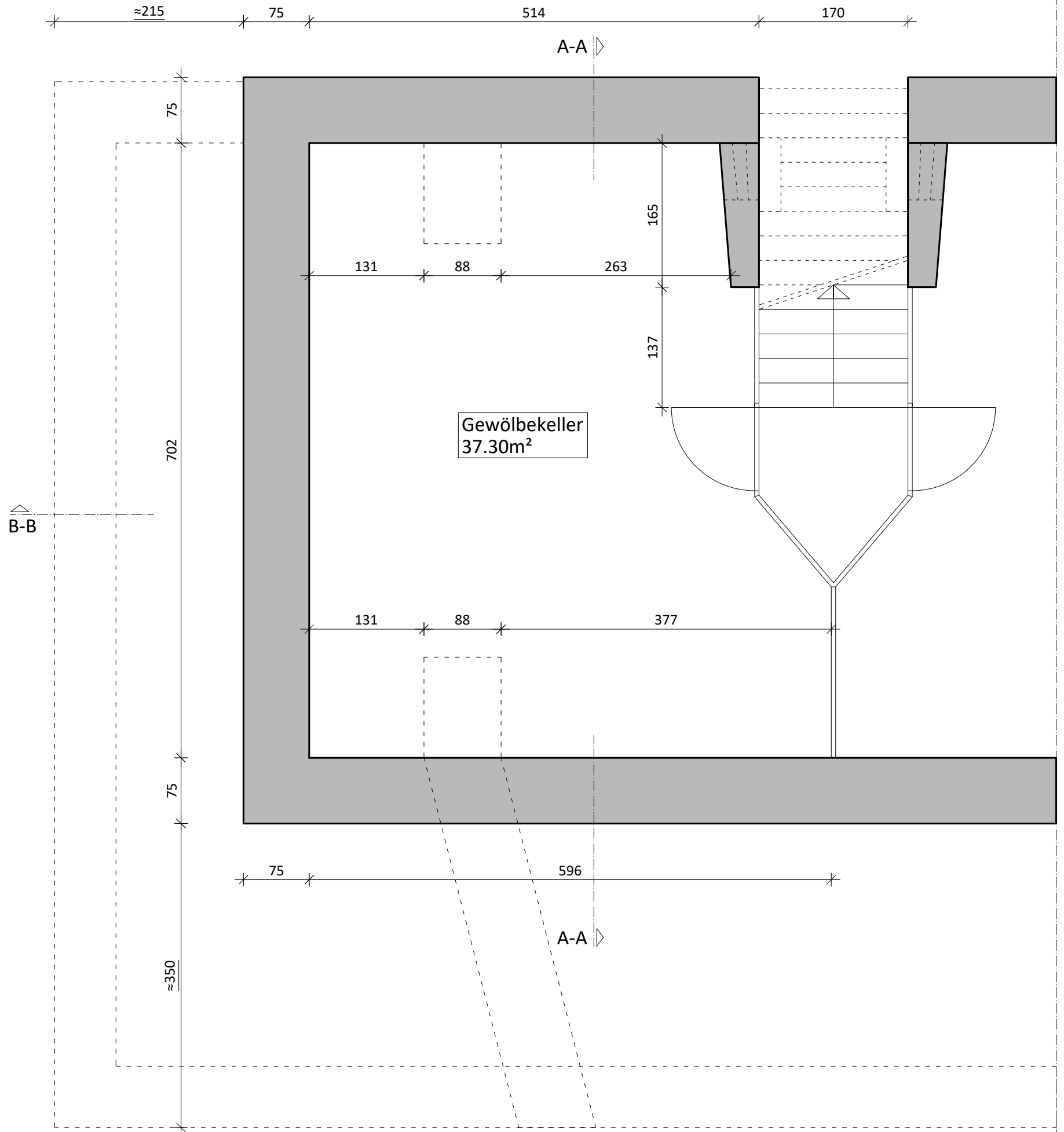


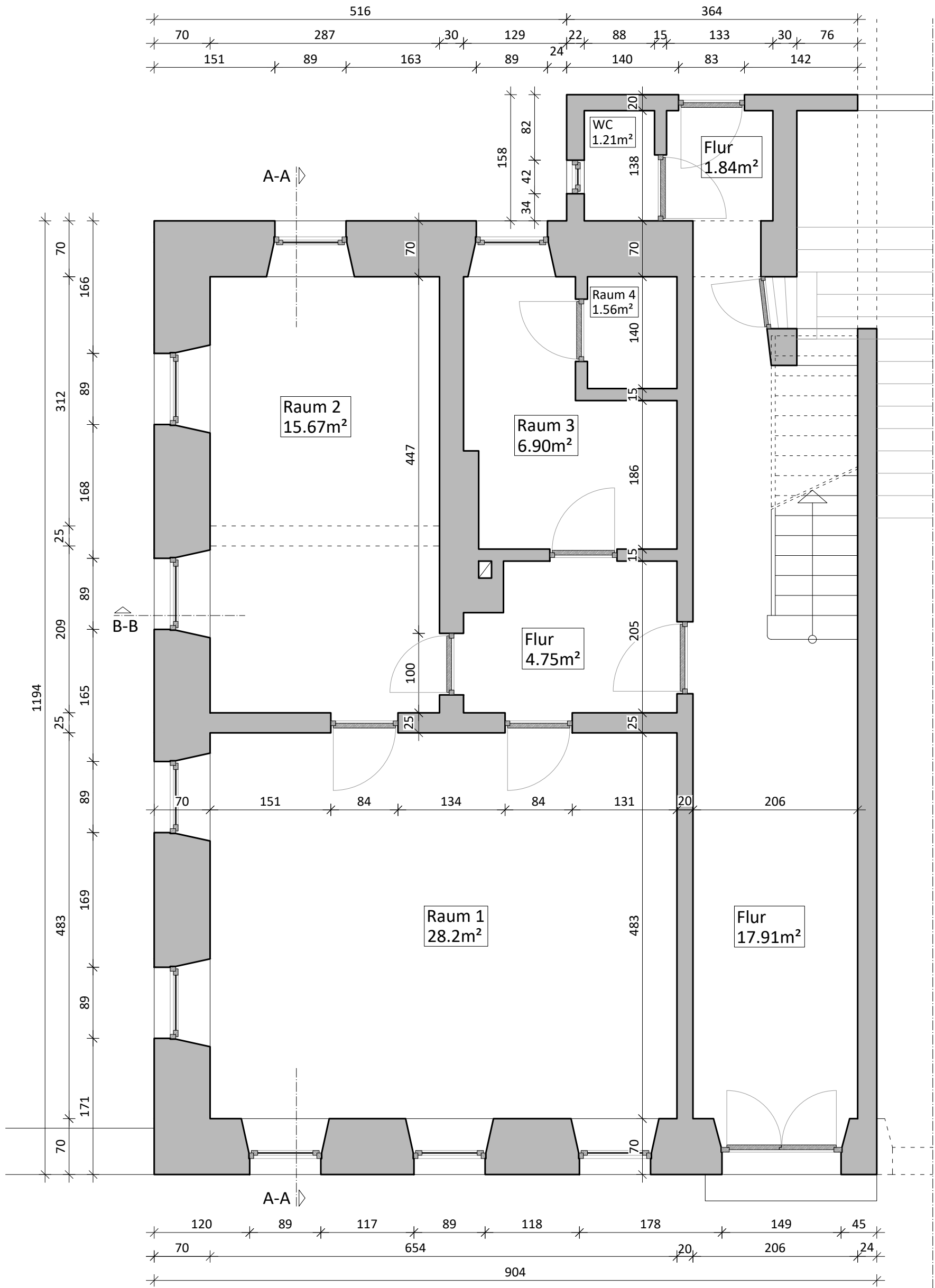
Bauvorhaben:
Doppelhaushälfte
Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen

Auftraggeber:
Familie Litzenberg
74613 Öhringen

Planinhalt:
Schnitt B - Bestand,
M:1:50

Planer:
SBorojevic
saborojevic@gmail.com



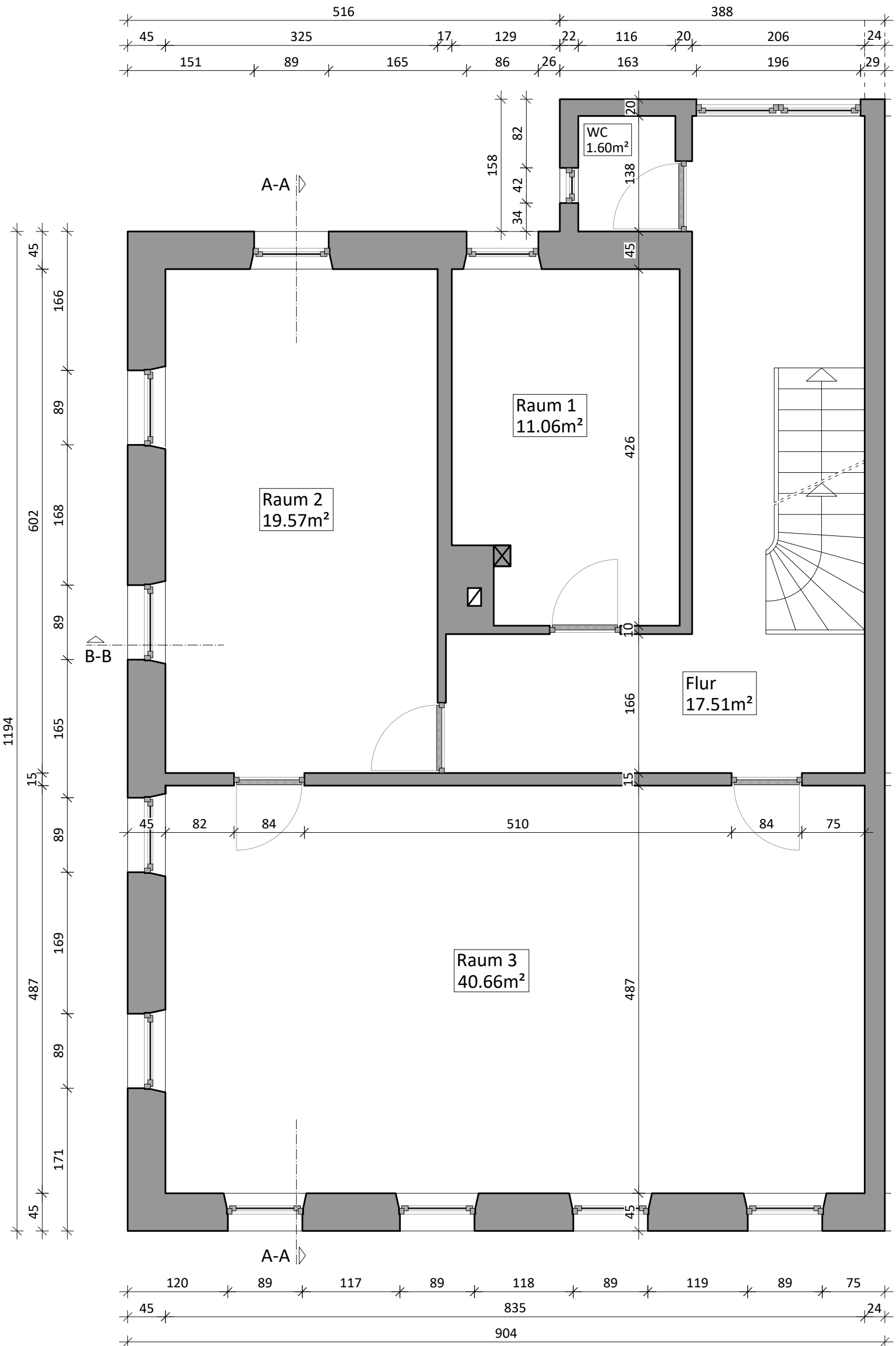


Bauvorhaben:
 Doppelhaushälfte
 Karlsruhvordstadt 35, 74613 Öhringen

Auftraggeber:
 Familie Litzenberg
 74613 Öhringen

Planinhalt:
 EG - Bestand,
 M:1:50

Planer:
 SBorojevic
 saborojevic@gmail.com

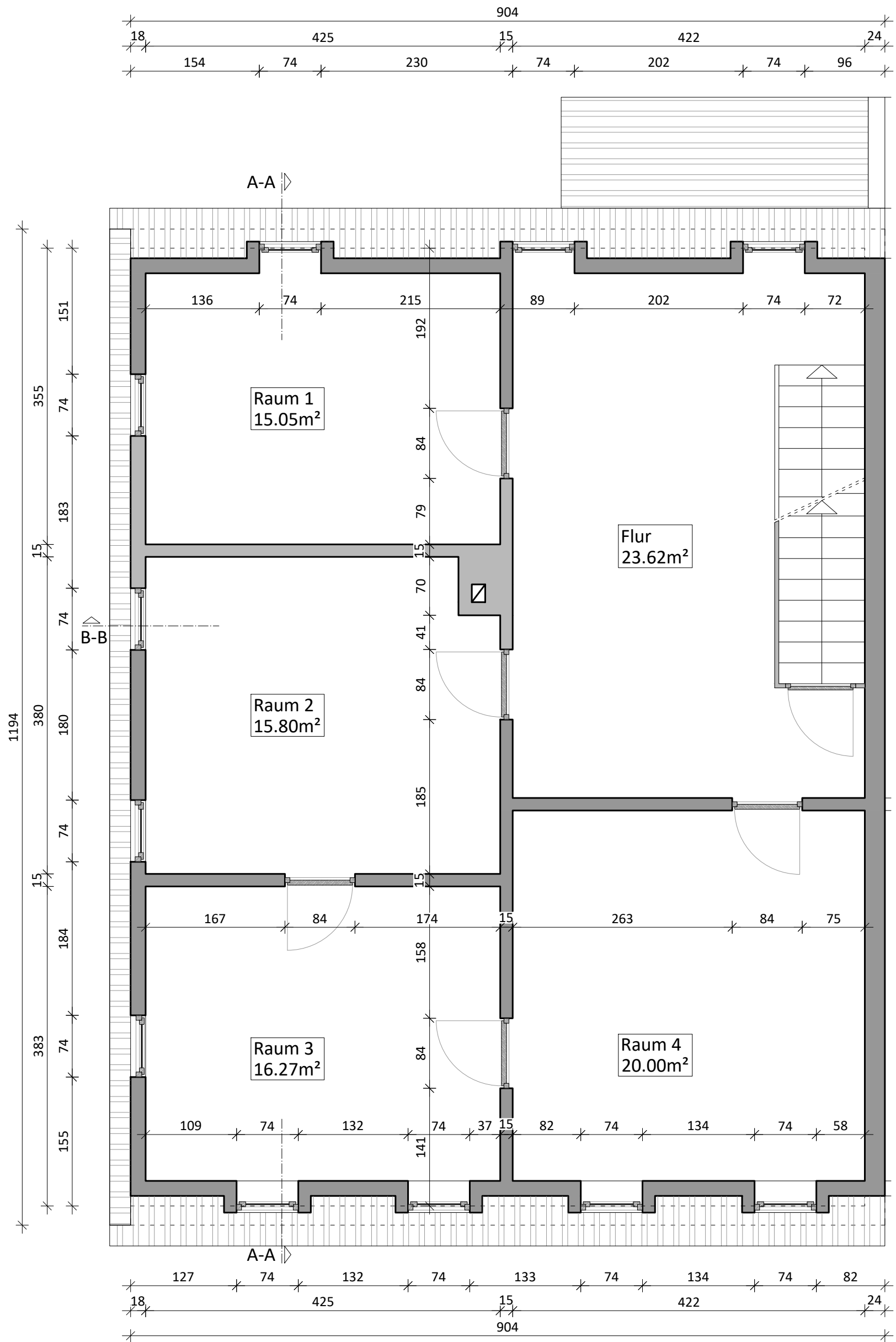


Bauvorhaben:
 Doppelhaushälfte
 Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen

Auftraggeber:
 Familie Litzenberg
 74613 Öhringen

Planinhalt:
 OG1 - Bestand,
 M:1:50

Planer:
 SBorojevic
 saborojevic@gmail.com

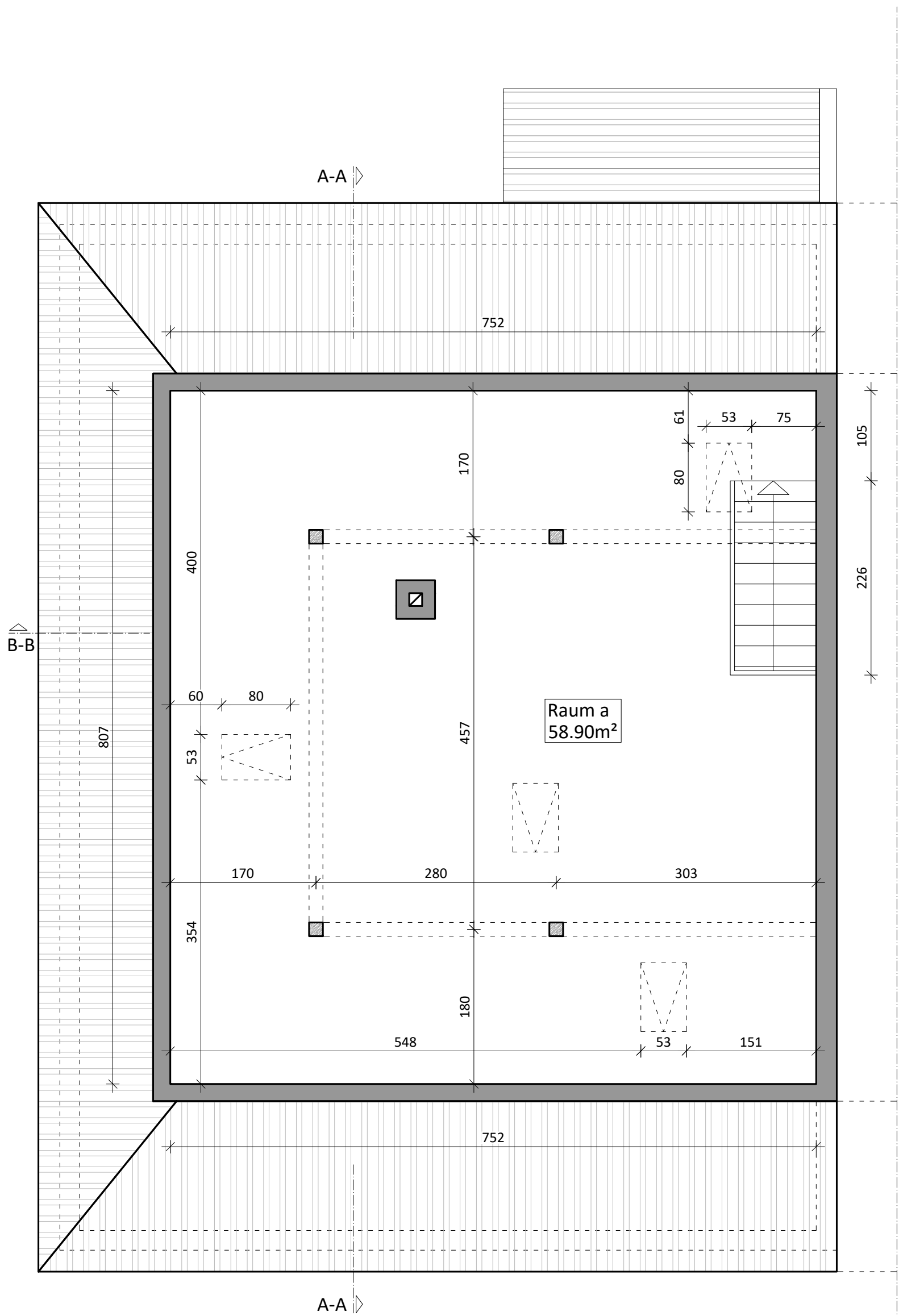


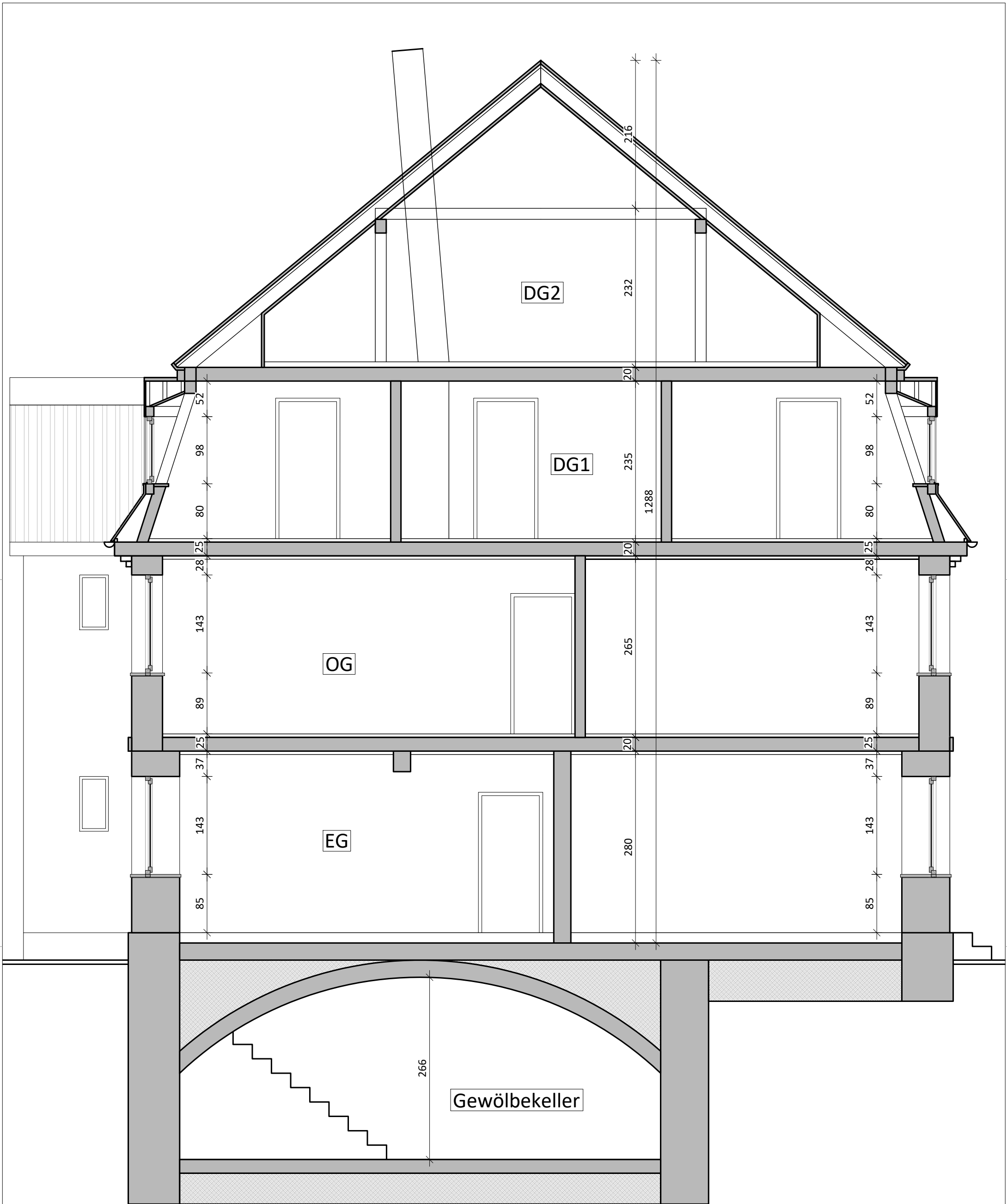
Bauvorhaben:
 Doppelhaushälfte
 Karlsruvorstadt 35, 74613 Öhringen

Auftraggeber:
 Familie Litzenberg
 74613 Öhringen

Planinhalt:
 DG1 - Bestand,
 M:1:50

Planer:
 SBorojevic
 saborojevic@gmail.com





Bauvorhaben:
 Doppelhaushälfte
 Karlsruhstadt 35, 74613 Öhringen

Auftragegeber:
 Familie Litzenberg
 74613 Öhringen

Planinhalt:
 Schnitt A - Bestand,
 M:1:50

Planer:
 SBorojevic
 saborojevic@gmail.com

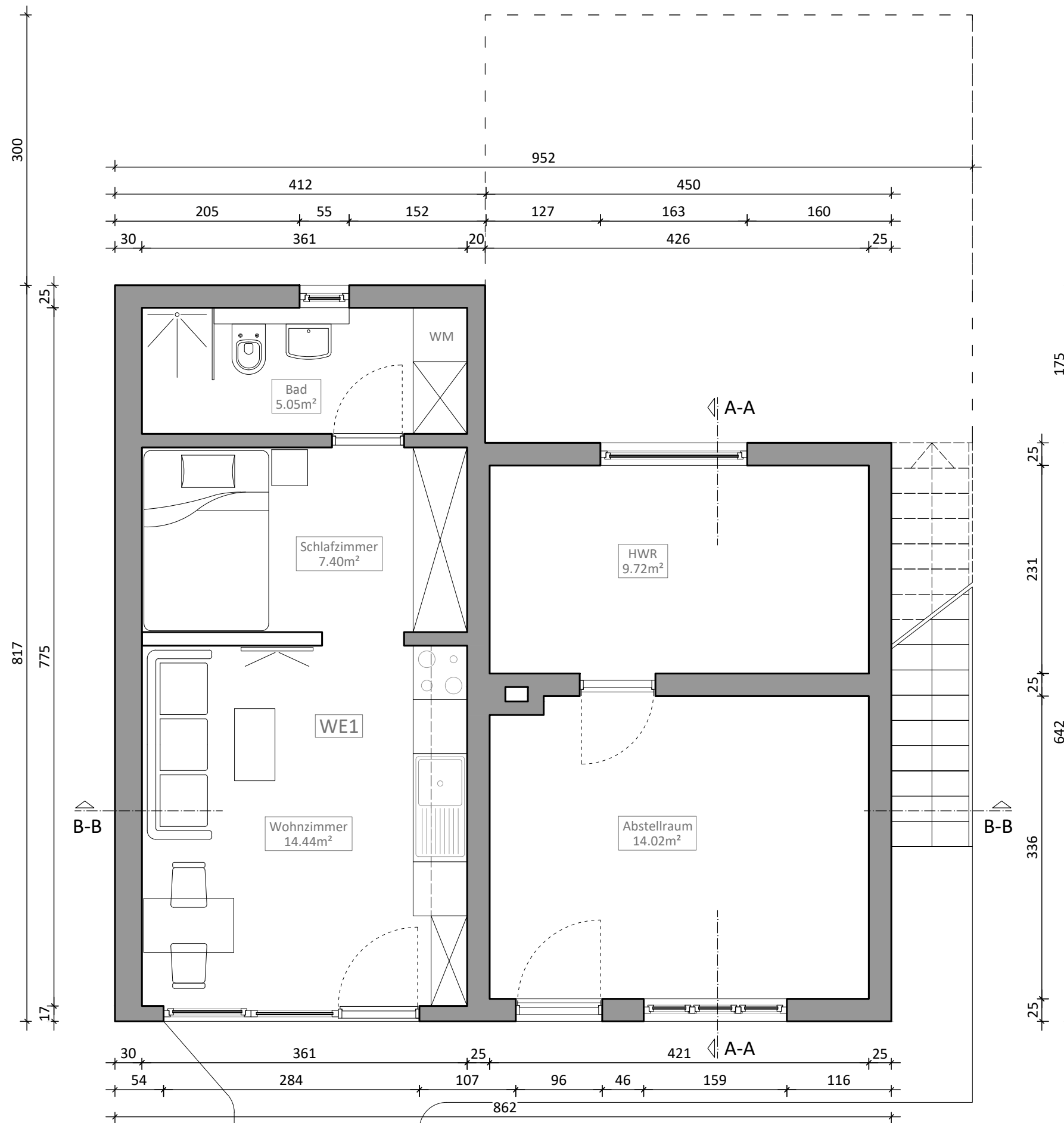


Bauvorhaben:
 Doppelhaushälfte
 Karlsruhstadt 35, 74613 Öhringen

Auftragegeber:
 Familie Litzenberg
 74613 Öhringen

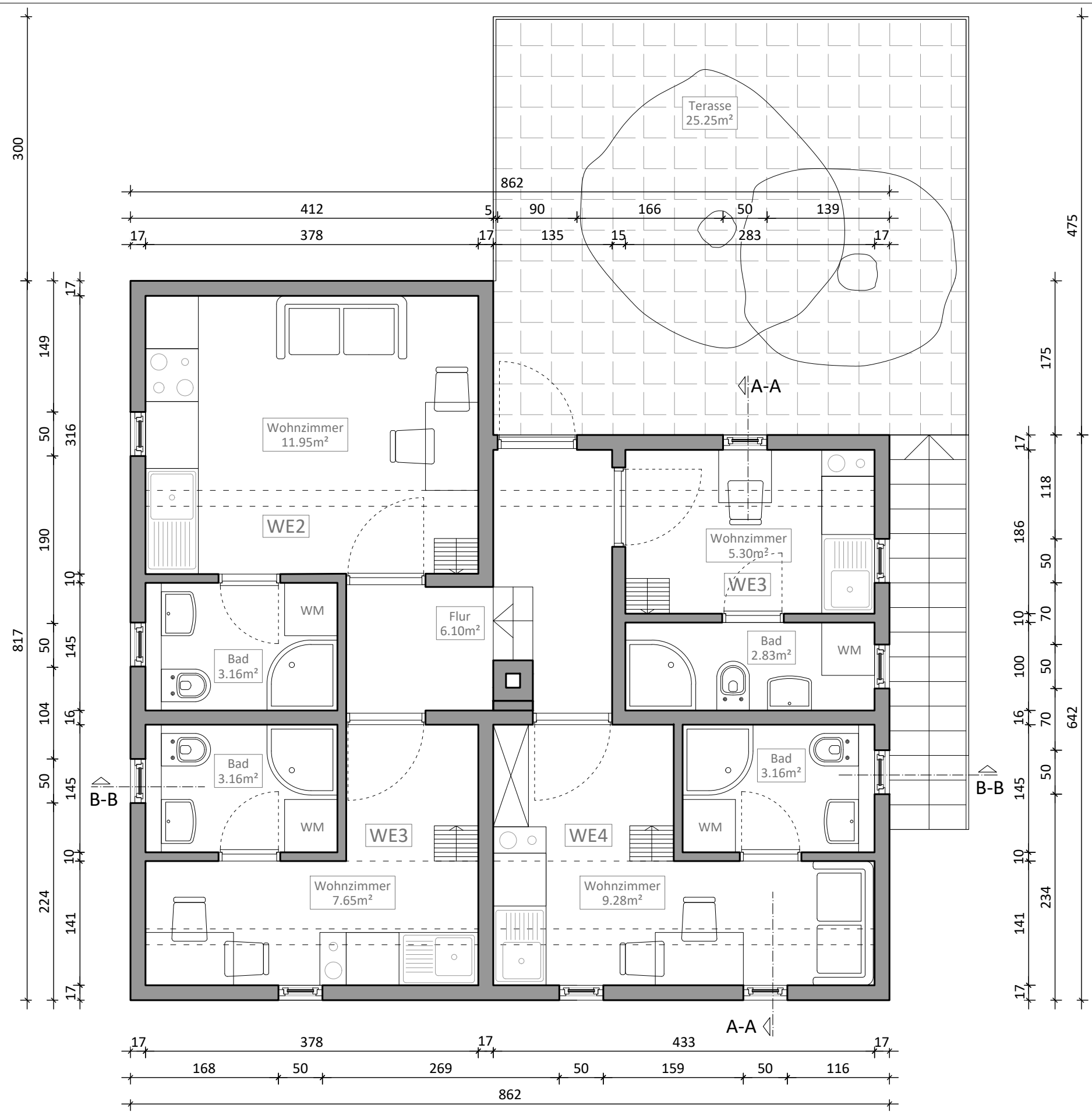
Planinhalt:
 Schnitt B - Bestand,
 M:1:50

Planer:
 SBorojevic
 saborojevic@gmail.com



Erdgeschoss:
 WE1=26.90m²
 WE=Wohneinheit

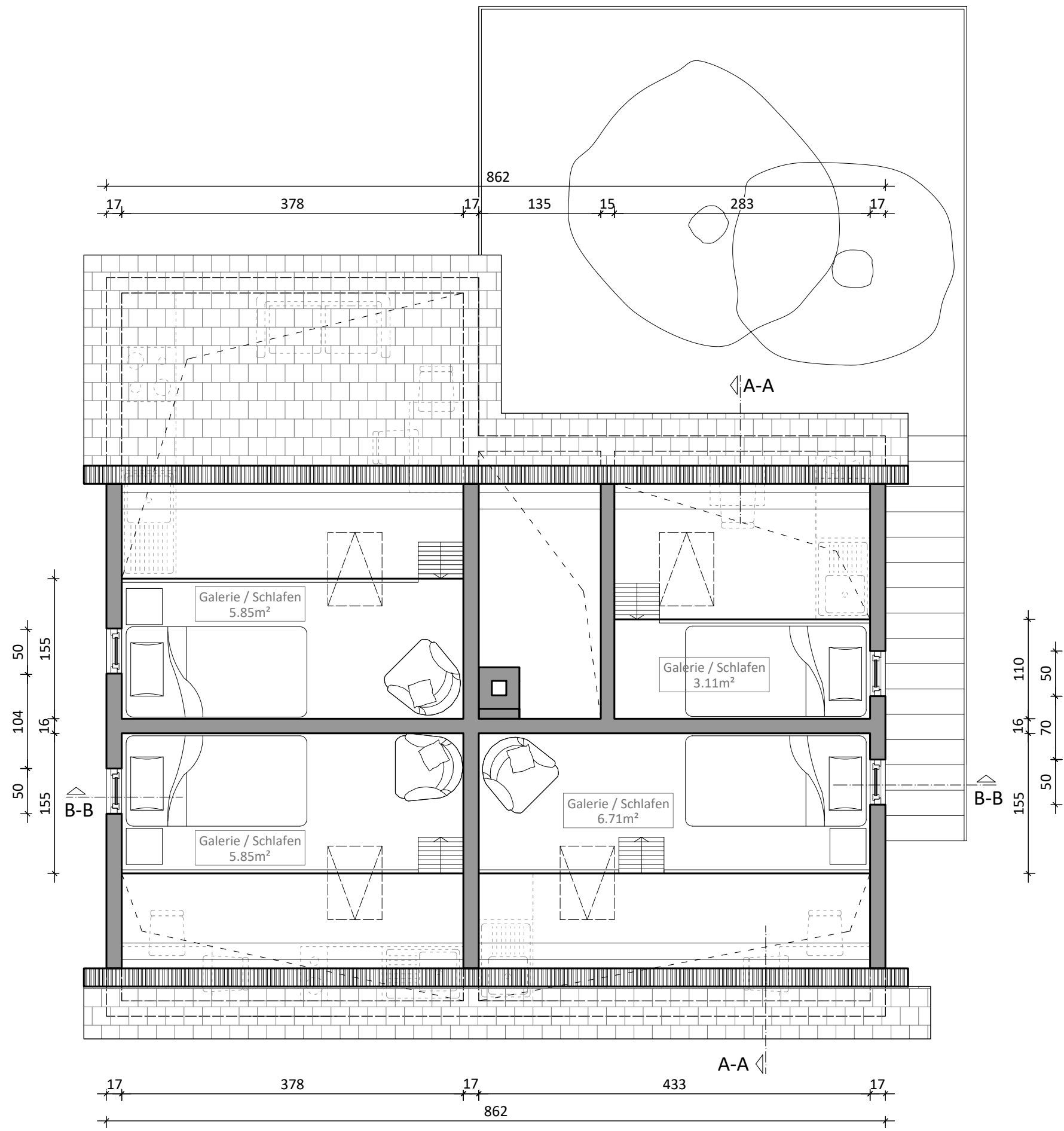
Bauvorhaben: Scheune Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen	Auftraggeber: Familie Litzenberg 74613 Öhringen
Planinhalt: EG - Neu, M:1:50	Planer: S.Borojevic saborojevic@gmail.com



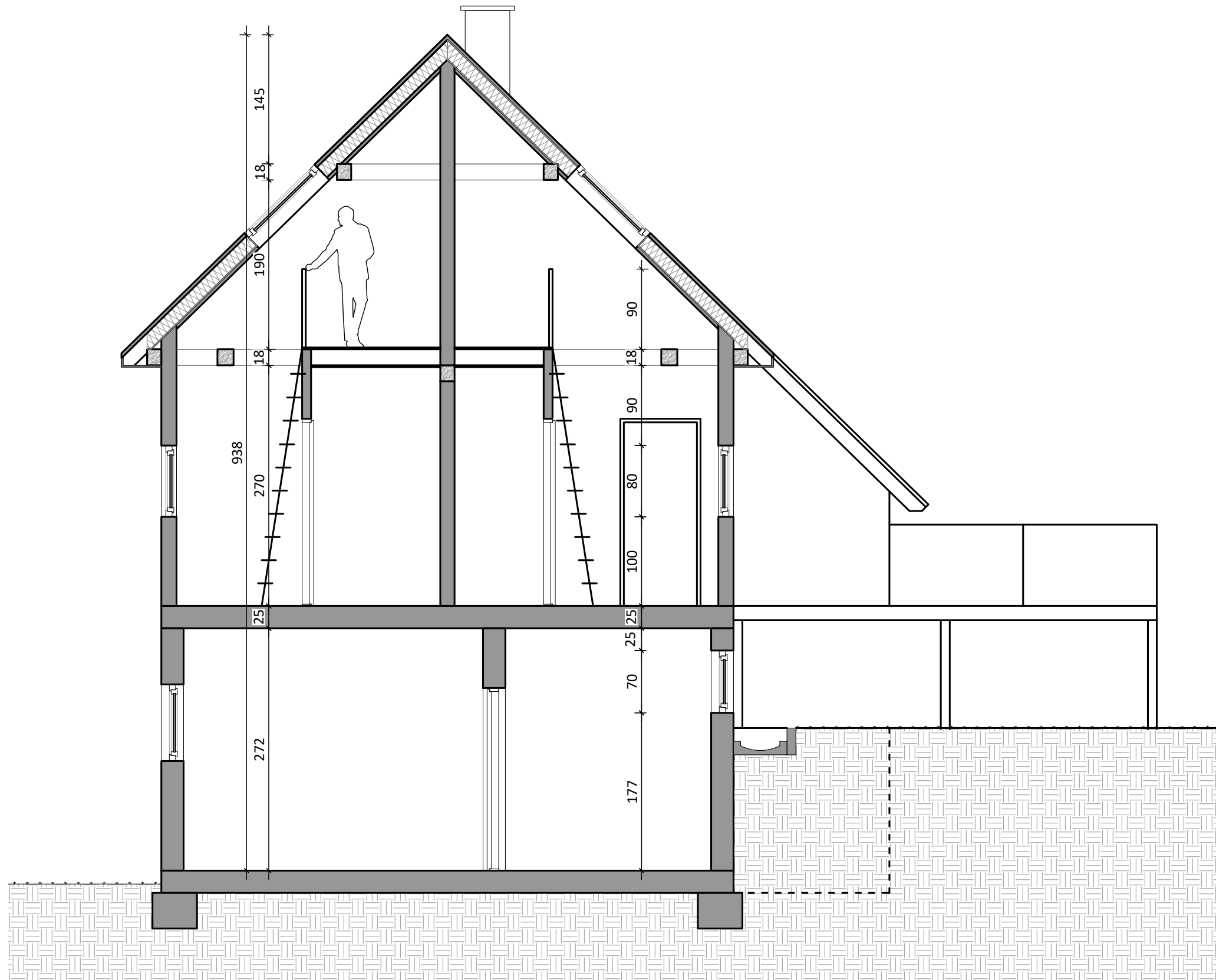
Obergeschoss:

WE2=15.11+5.85=20.96m²
 WE3=8.13+3.11=11.24m²
 WE4=10.81+5,85=16.66m²
 WE5=12.44+6,71=19.15m²

Bauvorhaben: Scheune Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen	Auftraggeber: Familie Litzenberg 74613 Öhringen
Planinhalt: OG - Neu, M:1:50	Planer: S.Borojevic saborojevic@gmail.com



Bauvorhaben: Scheune Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen	Auftraggeber: Familie Litzenberg 74613 Öhringen
Planinhalt: DG - Neu, M:1:50	Planer: S.Borojevic saborojevic@gmail.com

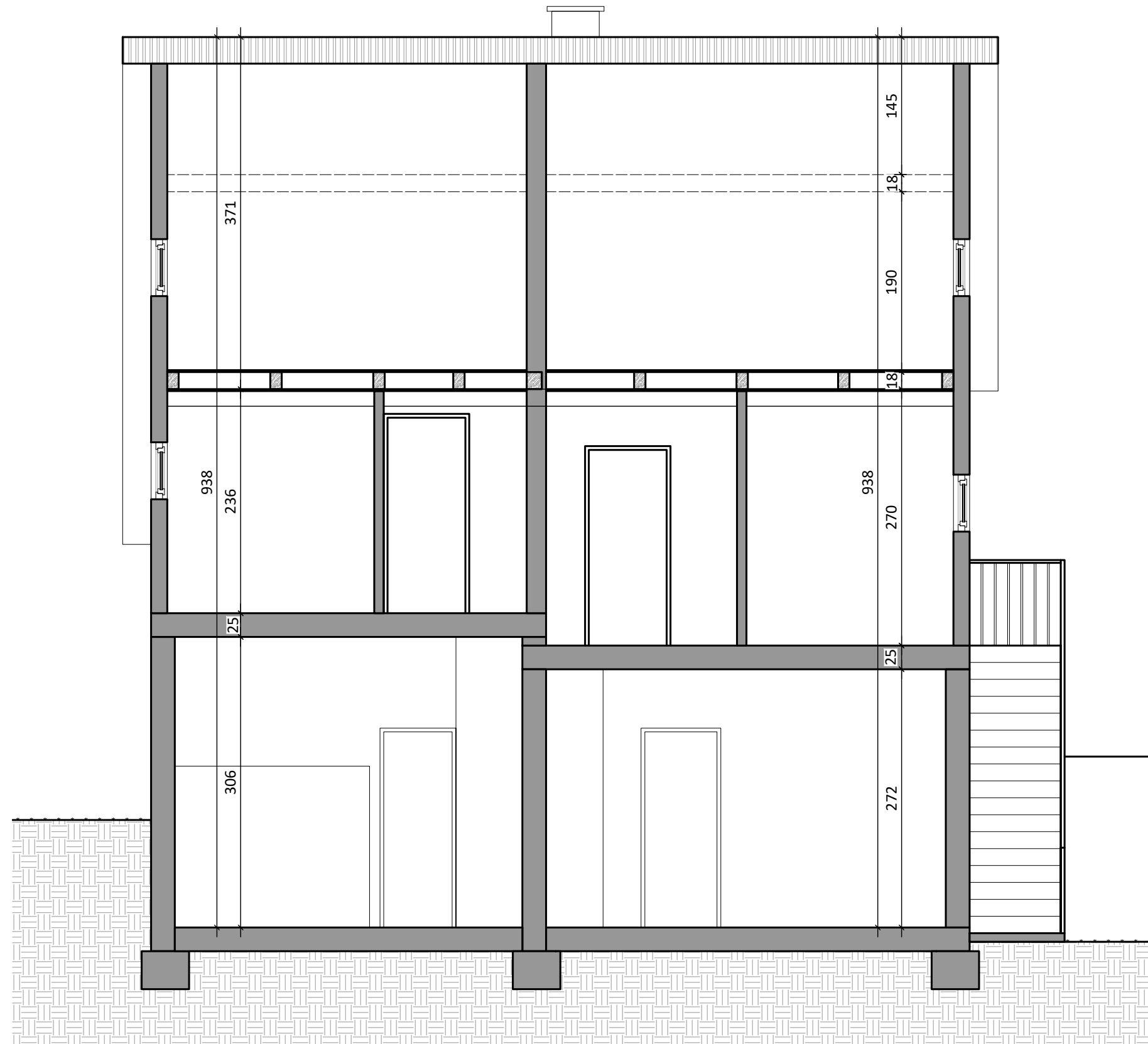


Bauvorhaben:
 Scheune
 Karlsruvorstadt 35, 74613 Öhringen

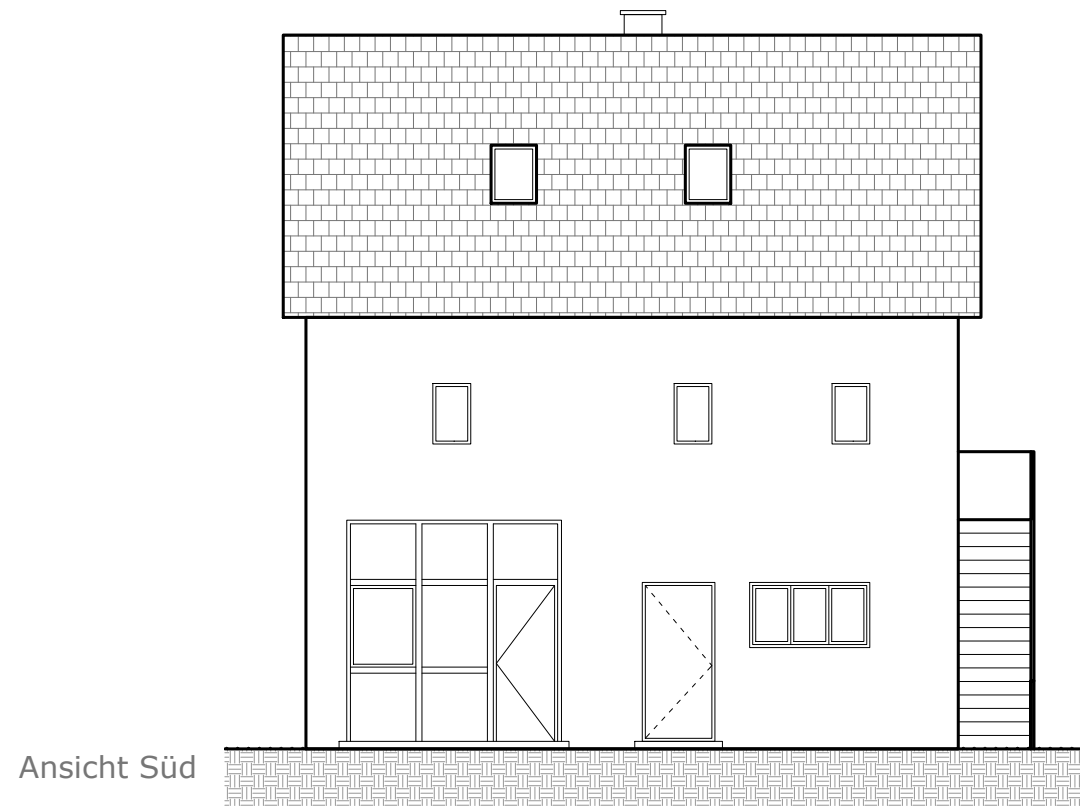
Auftraggeber:
 Familie Litzenberg
 74613 Öhringen

Planinhalt:
 Schnitt A-A, Neu,
 M:1:50

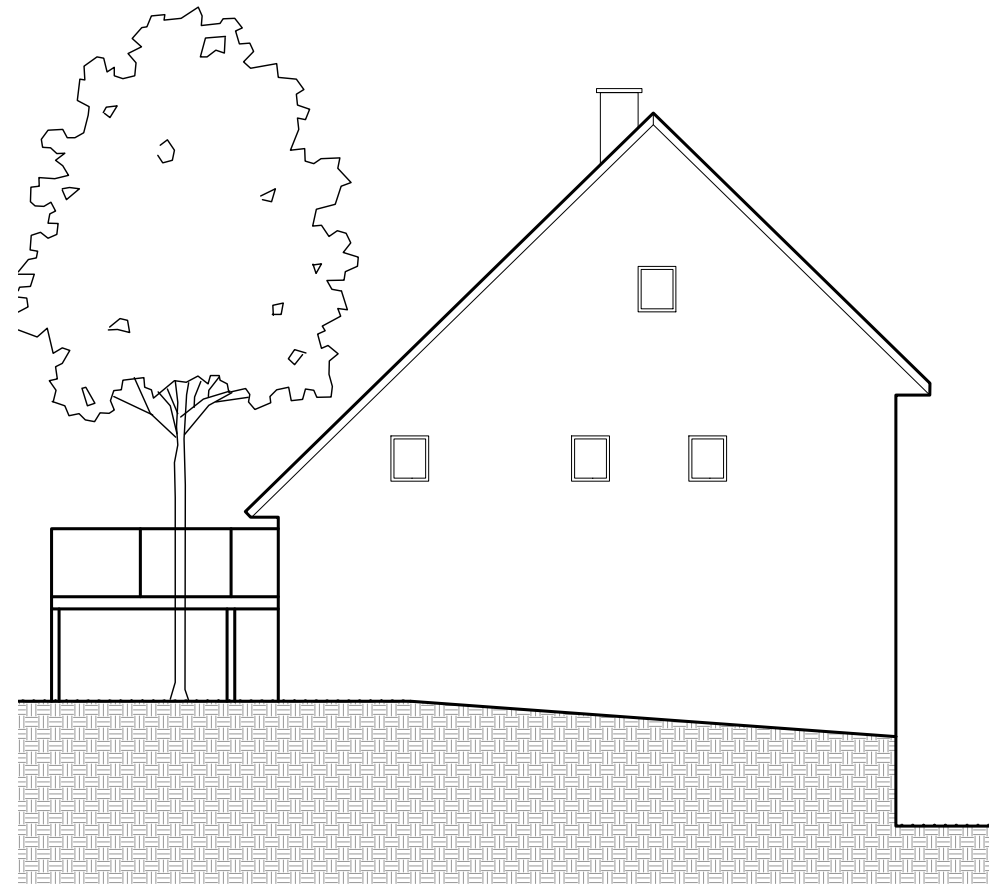
Planer:
 S.Borojevic
 saborojevic@gmail.com



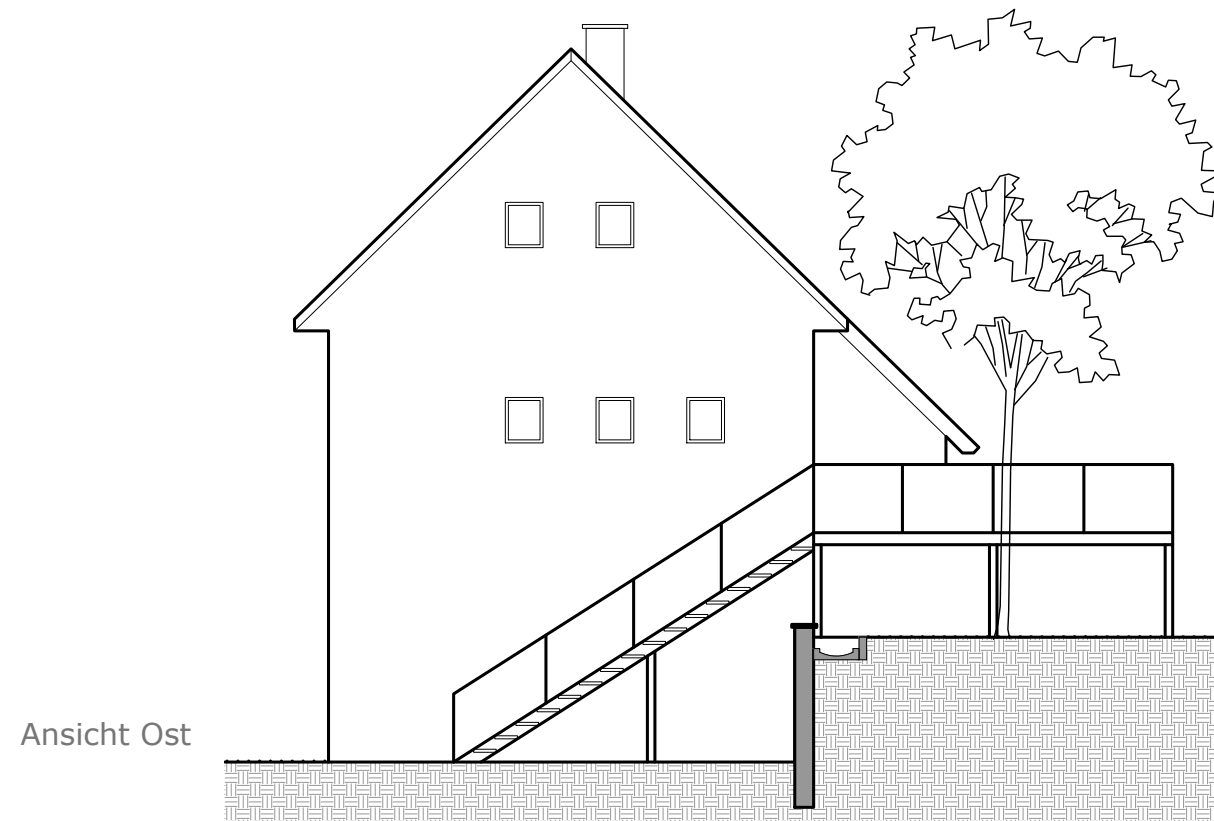
Bauvorhaben: Scheune Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen	Auftraggeber: Familie Litzenberg 74613 Öhringen
Planinhalt: Schnitt B-B, Neu M:1:50	Planer: S.Borojevic saborojevic@gmail.com



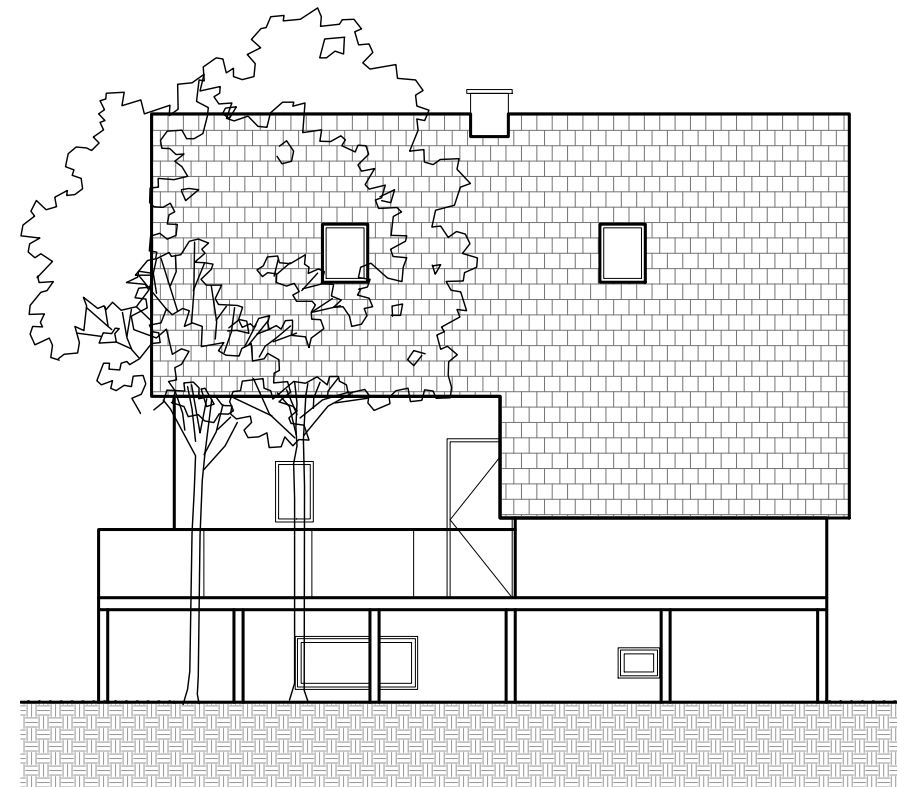
Ansicht Süd



Ansicht West

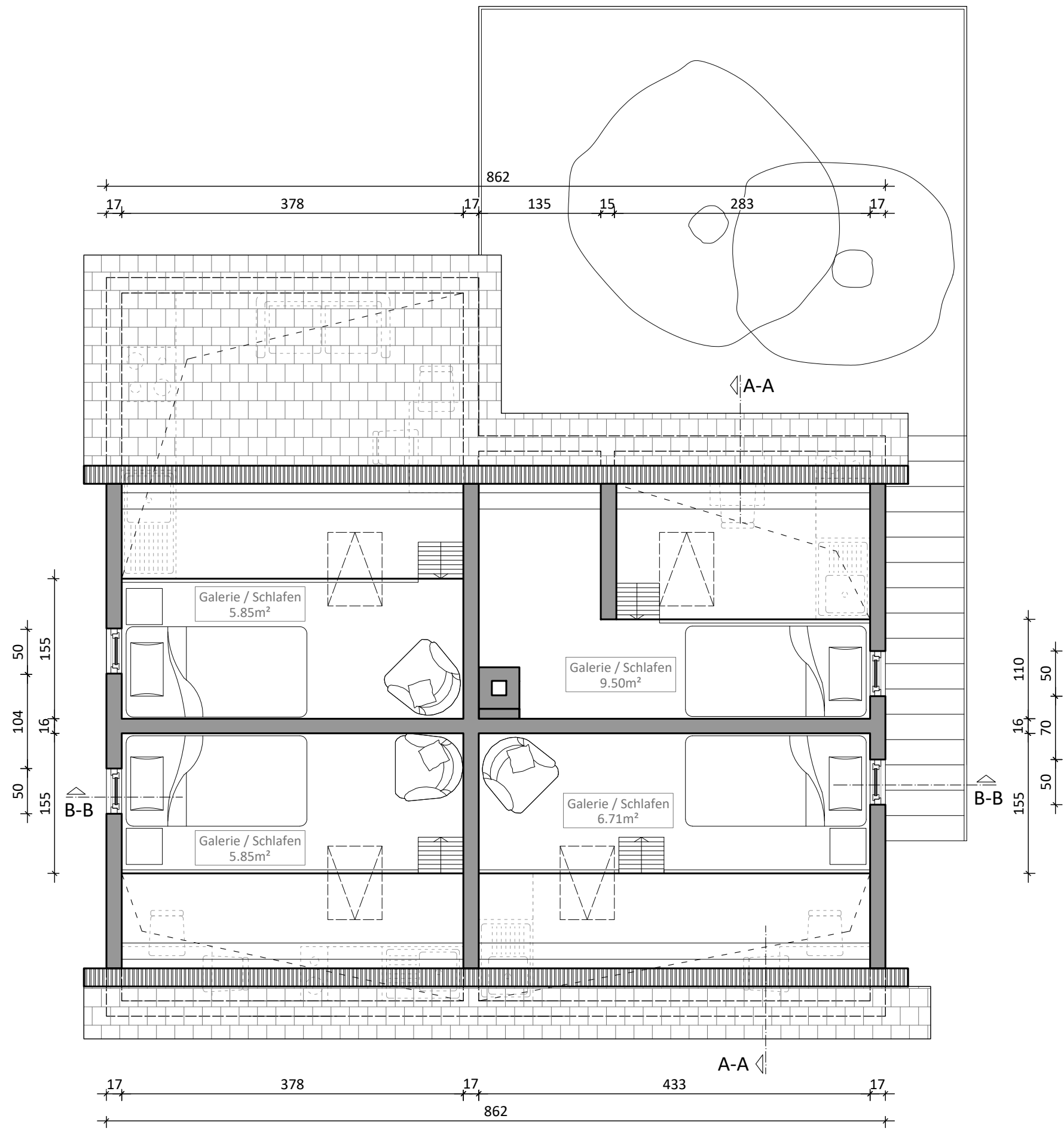


Ansicht Ost



Ansicht Nord

<p>Bauvorhaben: Scheune Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen</p>	<p>Auftraggeber: Familie Litzenberg 74613 Öhringen</p>
<p>Planinhalt: Ansichten, Neu, M:1:100</p>	<p>Planer: S.Borojevic saborojevic@gmail.com</p>



Bauvorhaben: Scheune Karlsvorstadt 35, 74613 Öhringen	Auftraggeber: Familie Litzenberg 74613 Öhringen
Planinhalt: DG - Neu, M:1:50	Planer: S.Borojevic saborojevic@gmail.com