

Exposé

Einfamilienhaus in Philippsburg-Huttenheim Doppelhaushälfte im Grünen



Objekt-Nr. **OM-304880**

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

76661 Philippsburg-Huttenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	442,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	144,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

nur TAPEZIEREN ---> EINZIEHEN

TEILMÖBLIERT mit Einbauküche von "PLANA" und neuen Badmöbeln

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte, die tatsächlich noch alleine steht. Der 2. Teil ist noch unbebaut und ist ein erschlossener Bauplatz (der jedoch momentan NICHT zum Verkauf ausgeschrieben ist). Die Doppelhaushälfte ist gepflegt, hat einen Carport für 2 Autos und zusätzliche Stellplätze für weitere 2 Autos. Im Carport befindet sich noch eine Nebeneingangstür.

Insgesamt gibt es folgende

Räume im EG: Flur, Wäscheraum, Kellerraum

Räume im 1.OG: offener Ess- und Wohnbereich mit offener Küche,

Abstellraum, Büro, Gäste-WC, Terrasse

Räume im 2. OG: 2 sehr große Schlafzimmer, 1 großes Bad

Räume im DG: 1 riesengroßes Schlafzimmer, Ankleide mit Fenster,

kleine Abstellfläche als Speicher

Das Haus wurde nach unseren individuellen Wünschen so gebaut, wie es auf den Plänen zu sehen ist.

Energetisch liegt es mit Einstufung der Energieeffizienzklasse A sehr gut. (Energieausweis liegt bei der Besichtigung bereit). Das erst 15 Jahre alte Haus hat eine moderne Wärmepumpe der Firma Tecalor (sehr wartungsarm) mit kontrollierter Be- und Entlüftung (optimal auch für Allergiker).

Ausstattung

Gerne würden wir die Immobilie teilmöbliert zum Verkauf anbieten. Eine offene Küche mit Elektroherd, Cerankochfeld, Kühlschrank, Spülmaschine, einem großen Apothekerschrank und einem sehr schönen großen Marmorblock ist vorhanden. Die Küche ist von dem Markenhersteller PLANA Küchenland, Germersheim.

Demnächst wird auch der Ortsteil Huttenheim mit GLASFASER ans Netz gehen. Alle Leitungen sind in dem angebotenen Objekt bereits bis zum Haus verlegt.

Zusätzlich würden wir das vollausgestattete Bad mit begehrter Dusche u. Badewanne auch teilmöbliert (Möbel s. Bilder) verkaufen.

Neu ausgestattet wurde die große überdachte Terrasse mit einem hochwertigen Boden (Renoflor), der sehr pflegeleicht ist.

Im EG befindet sich noch ein Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster.

Gleich unten im Untergeschoss gibt es noch einen großen Kellerraum mit einem kleinen Fenster, der individuell eingerichtet werden kann. Hier ist ausreichend Platz für einen 2. Kühlschrank, Gefrierschrank, Dekoartikel und Werkzeug. Der Raum kann auch sehr gut als Hobbyraum genutzt werden, da er über eine Nebeneingangstür erreichbar ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse gäbe es auch die Möglichkeit hinter dem zu verkaufenden Grundstück einige qm anzumieten. Hier könnte z. B. ein Wohnmobil, ein Wohnwagen oder Autoanhänger abgestellt werden.

Melden Sie sich gerne, wenn sie feste Absichten haben, eine Doppelhaushälfte in Traumlage kaufen zu wollen. Wir freuen uns auf private Käufer.

Makler bitten wir von Anfragen abzusehen, da wir unser Haus gerne privat verkaufen möchten.

Erste Anfragen bitte nur über die angegebene E-Mail-Adresse. Für die Vereinbarung eines gewünschten Besichtigungstermins hinterlassen Sie uns bitte einen Vor- und Zunamen und eine Telefonnummer.

Dies ist eine private Anzeige - ohne Maklercourtage-. Wir verkaufen unser Haus selbst und führen den Besichtigungstermin und alles andere selbst durch.

Daher fallen für Sie zusätzlich zum Hauspreis nur die Kosten für den Notar, den Grunderwerb und den Grundbucheintrag an!

-----PROVISIONSFREI -----

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Seitenstraße des Ortes Huttenheim. Bald wird es dort in der Nähe auch ein Altersheim mit betreutem Wohnen geben, in dem es auch einen Selbstbedienungsladen geben soll. 200 Meter vom Haus weg gibt es einen Spielplatz. In nur 2,9 km erreichen Sie mit dem Fahrrad einen schönen Baggersee (Hardtsee).

Der Bahnhof ist in 3 Minuten fußläufig sehr gut erreichbar. Die B35 erreicht man mit dem Auto in nur 2 Minuten, die B36 ist in 7 Minuten erreichbar.

Das Haus befindet sich direkt gegenüber von einem Feld, daher hat man eine ruhige Lage - ohne viel Verkehr- und einen wunderschönen Ausblick. Dort gibt es sehr viele schöne Häuser mit Traumlage und Traumausblick. Die Straße am Ortsrand ist nur 1 seitig bebaut. Durch die einseitige Bebauung gibt es dort sehr viele zusätzliche Parkmöglichkeiten für Autos. Gegenüber aller Häuser befindet sich viel schönes "Grün" (Feld).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,85 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Einbauküche mit Marmorblock

Exposé - Galerie



Großes Bad Badewanne u. Dusche



Esstisch in offener Küche EG



Marmorblock mit Schränken EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Wohn/Esszimmer mit Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gästetoilette EG



Gästetoilette, Waschbecken

Exposé - Galerie



Büro EG

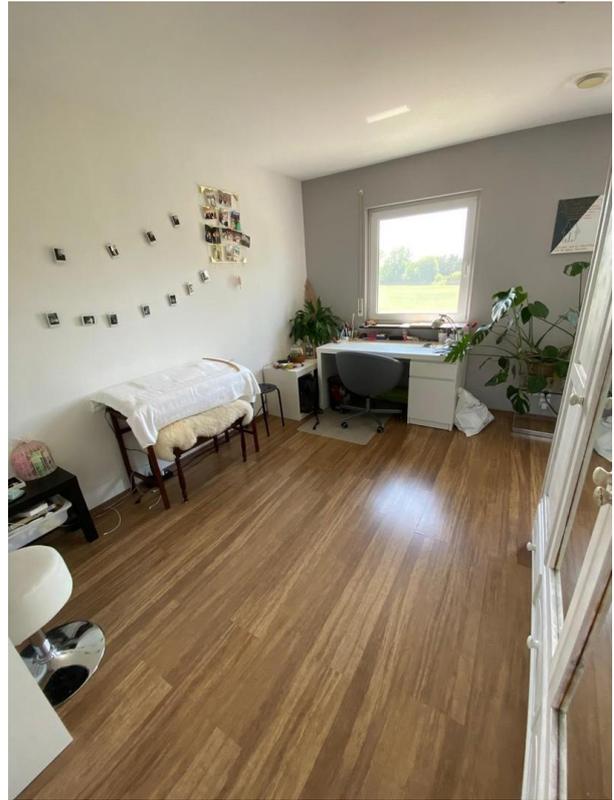


begehbare Dusche, WC, 2 Waschb

Exposé - Galerie



Schlafzimmer vorne 1. OG



Schlafzimmer vorne 1. OG



Schlafzimmer zum Garten, 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Garten, 1. OG



Schlafzimmer DG mit Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide DG mit kl. Fenster



überdachte Terrasse EG

Exposé - Galerie



Große überdachte Terrasse EG



kleiner Wasserfall im Garten

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum KG



Wärmepumpe mit Be-Entlüftung

Exposé - Galerie



zusätzliche Edelstahlspüle KG



Flur unten, Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur unten, Richtung Kellerraum



Flur unten, Garderoben

Exposé - Galerie



Außenansicht in den Garten

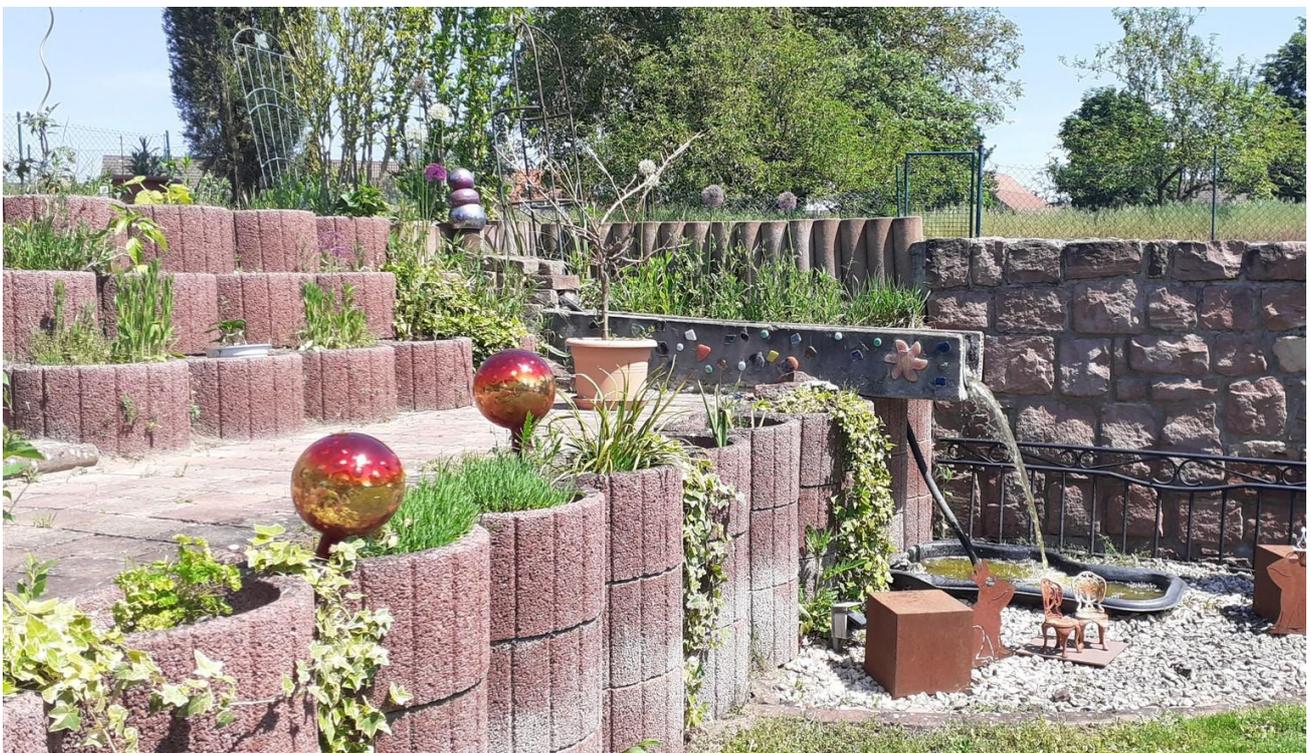


Außenansicht DH-Hälfte vomFeld

Exposé - Galerie



Außenansicht vom Garten



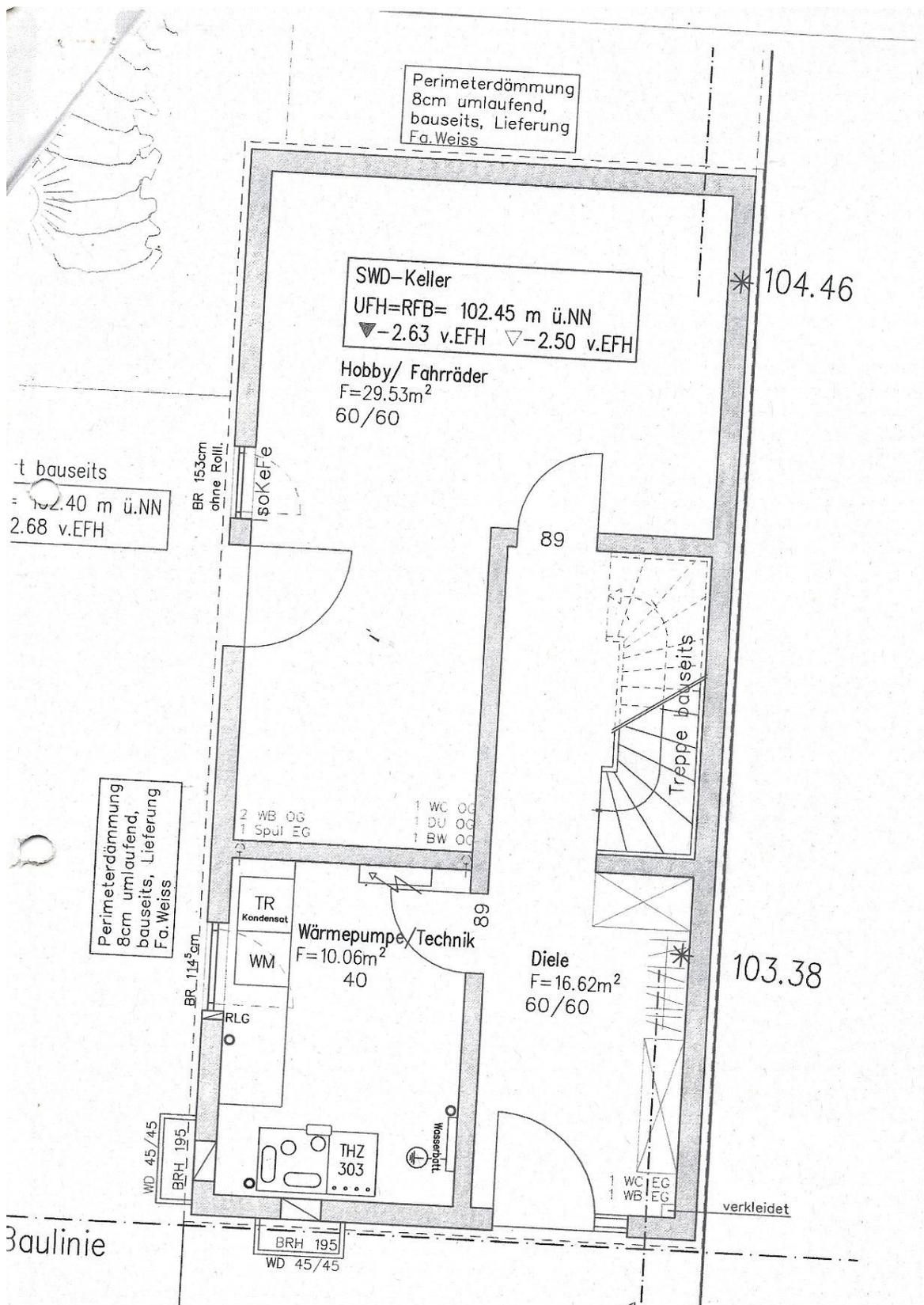
Garten, Wasserfall, Kräuterbeet

Exposé - Galerie

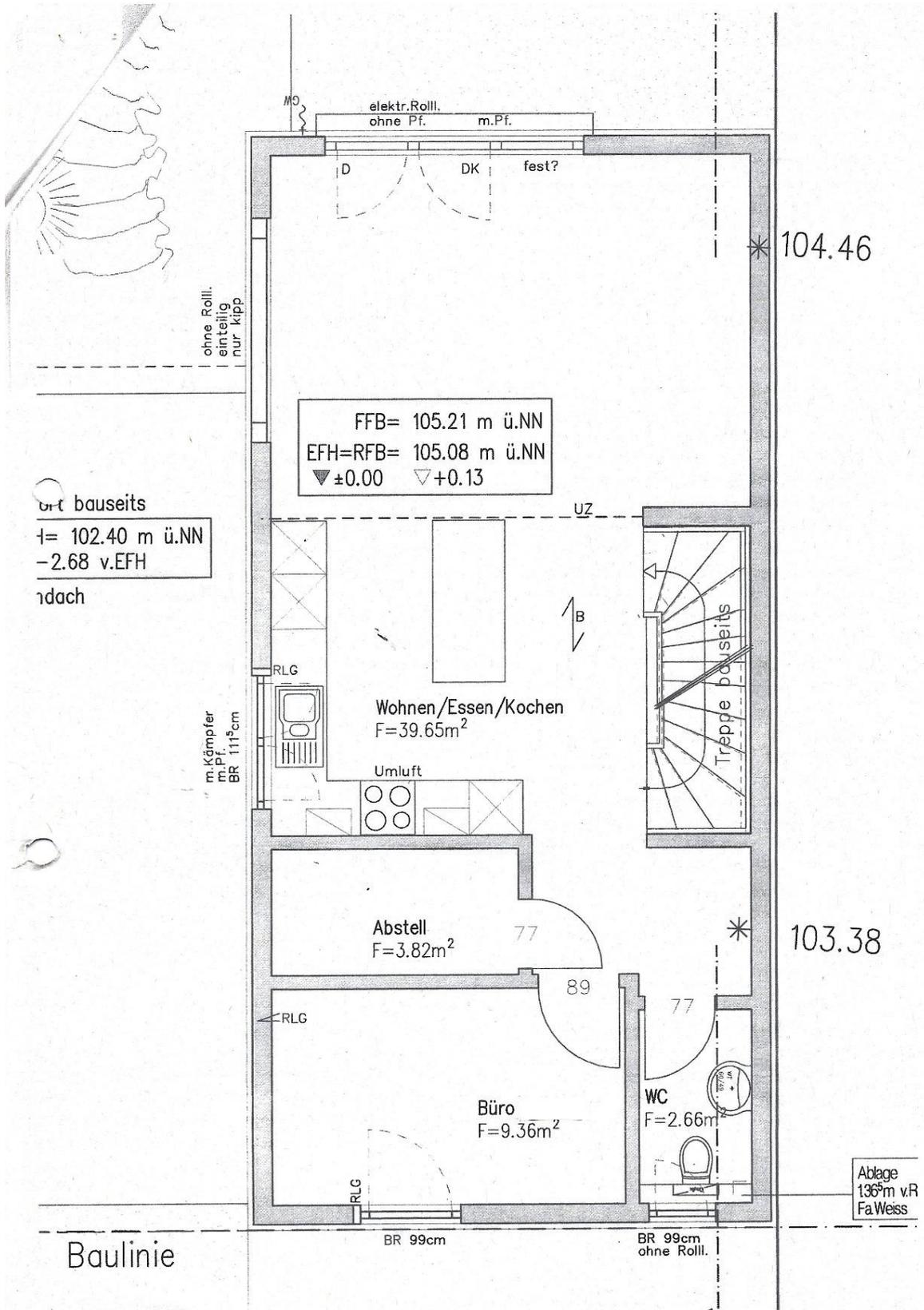


Garten, Blick auf Terrasse

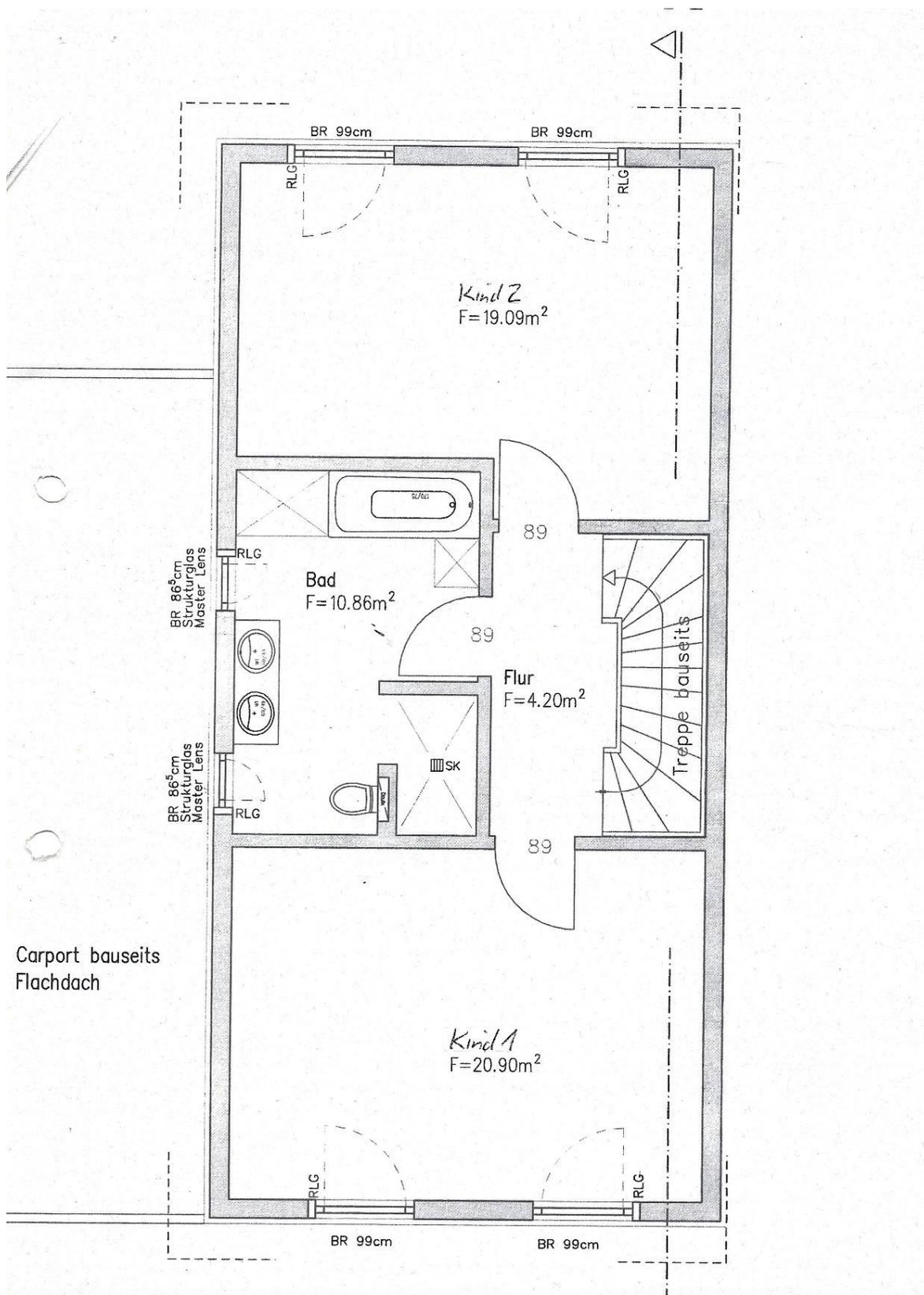
Exposé - Grundrisse



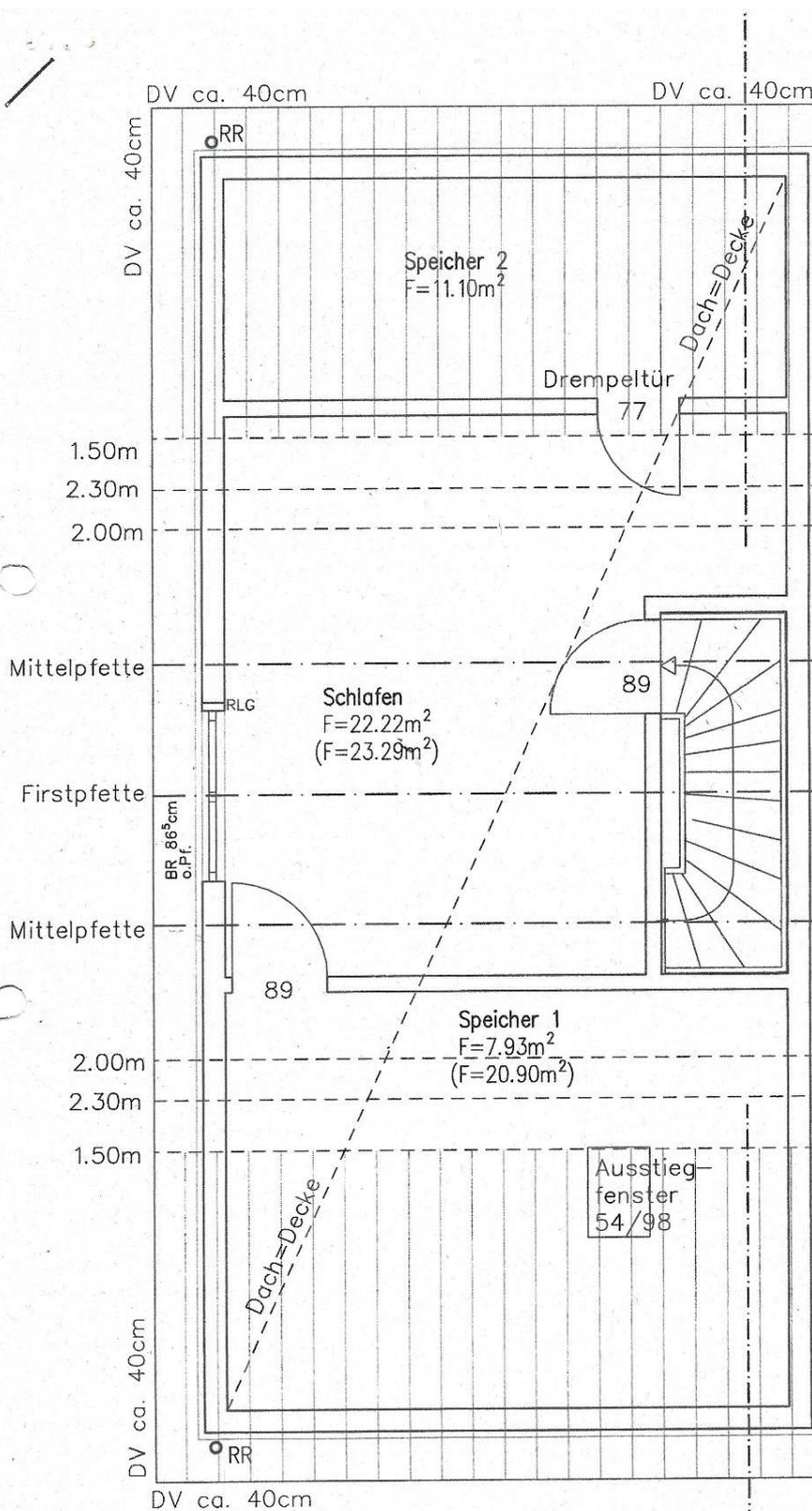
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



3V. Prestel