

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Waldachtal-Lützenhardt

### Gemütliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial in Waldachtal-Lützenhardt



Objekt-Nr. **OM-306190**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **134.000 €**

Ansprechpartner:  
Margareta Steimle  
Telefon: 07486 1060

Hauptstraße 26  
72178 Waldachtal-Lützenhardt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und verfügt über ca. 87 qm Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich die geräumige Küche, das Ess- und Wohnzimmer und ein weiterer großzügiger Raum. Zudem bietet die vorhandene Speisekammer zusätzlichen Stauraum. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, so wie die Toilette und das Badezimmer. Zudem verfügt das Haus über einen Dachboden.

Auch eine Garage und ein Waschraum gehören zu der Doppelhaushälfte.

Der sonnige Garten lädt im Sommer zum Verweilen ein.

Das Haus ist mit einer im Jahr 2009 erneuerten Ölheizung ausgestattet. Zudem sind hochwertige Kunststofffenster verbaut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in Waldachtal-Lützenhardt in einem Sanierungsgebiet. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, zwei Cafés, eine Bäckerei, einen Arzt und einen Supermarkt. Ebenfalls befindet sich eine Tankstelle und ein Busbahnhof in der Nähe. Zudem kann man sich durch verschiedene Vereinsangebote (z.B. Sportverein, Narrenzunft...) schnell einleben und Kontakte knüpfen. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, eine Reinigung und eine Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen. Einige Museen sowie verschiedene Erholungsmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Der Straßenname wurde kürzlich von Hauptstraße 26 auf Am Kurpark 26 geändert. Dies ist noch nicht in allen Systemen, wie Google Maps geändert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	277,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## 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

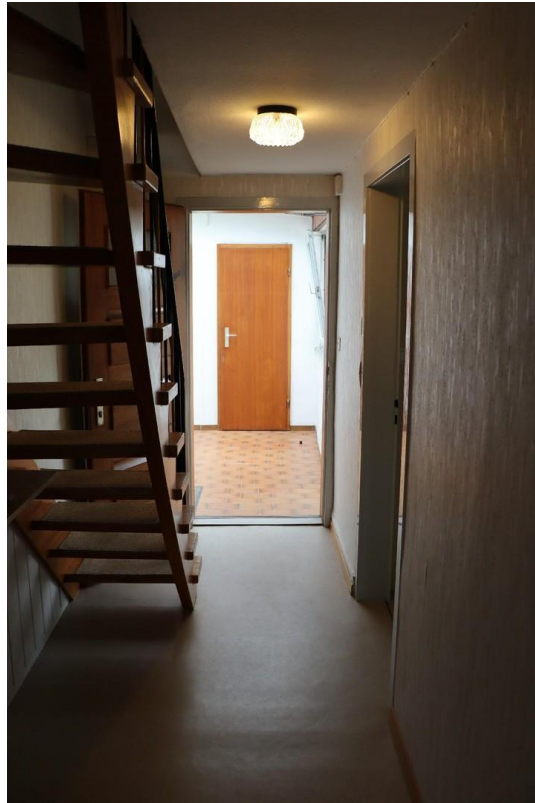




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

