

Exposé

Reihenendhaus in Hildrizhausen

Reserviert: Reiheneckhaus mit großem Garten und Garage



Objekt-Nr. **OM-306262**

Reihenendhaus

Verkauf: **449.999 €**

Ansprechpartner:
Jens Lange

71157 Hildrizhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	339,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reserviert

Die Immobilie wurde 1965 in Massivbauweise auf einem 339 m² großen Grundstück erbaut und verfügt über ca. 100 qm Wohnfläche, verteilt auf einen großen offenen Wohn- und Essbereich im EG, 2 Zimmer mit Bad im OG und einem voll ausgebauten, klimatisierten Dachgeschoss.

Der große Garten besteht aus einer neu angelegten großzügigen Terrasse mit Außenküche und Häussler-Holzbackofen, einem kleinen Teich, einer Gartenhütte sowie einem Gewächshaus.

Die Ölheizung unterliegt nicht dem Heizungsgesetz, es besteht daher kein Handlungsbedarf für den Käufer.

Ausstattung

Die Immobilie wurde 2005 kernsaniert (Fenster, Türen, Frisch- und Abwasserleitung, Elektrik) und ständig modernisiert:

- Drainage vor dem Haus
- Entkalkungsanlage
- Haustüre
- Schwedenofen
- maßgefertigte Fliegengitter an Fenstern und Türen
- Rolläden elektrisch
- Dachfenster
- Brenner für Ölofen
- Heizöltank

Zuletzt wurde 2021 das Dach isoliert und neu gedeckt. In diesem Zuge wurde die komplette Fassade gedämmt, verputzt und gestrichen.

Ein Glasfaseranschluss ist beauftragt und steht zeitnah zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses charmante Reiheneckhaus bietet Ihnen eine ruhige Umgebung in idyllischer Ortsrandlage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Grundschule, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Getränkemarkt, Physiotherapie sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für kulinarische Genüsse sorgen eine Bäckerei mit Café sowie ein italienisches Restaurant in gemütlicher Atmosphäre.

Erleben Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens in Hildrizhausen und lassen Sie sich von der perfekt ausgestatteten Infrastruktur der Umgebung mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung überzeugen.

Genießen Sie in Ihrer Freizeit die vielfältigen

Ausflugsmöglichkeiten und freuen Sie sich auf zahlreiche erholsame Momente im traumhaften Schönbuch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,63 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Küche



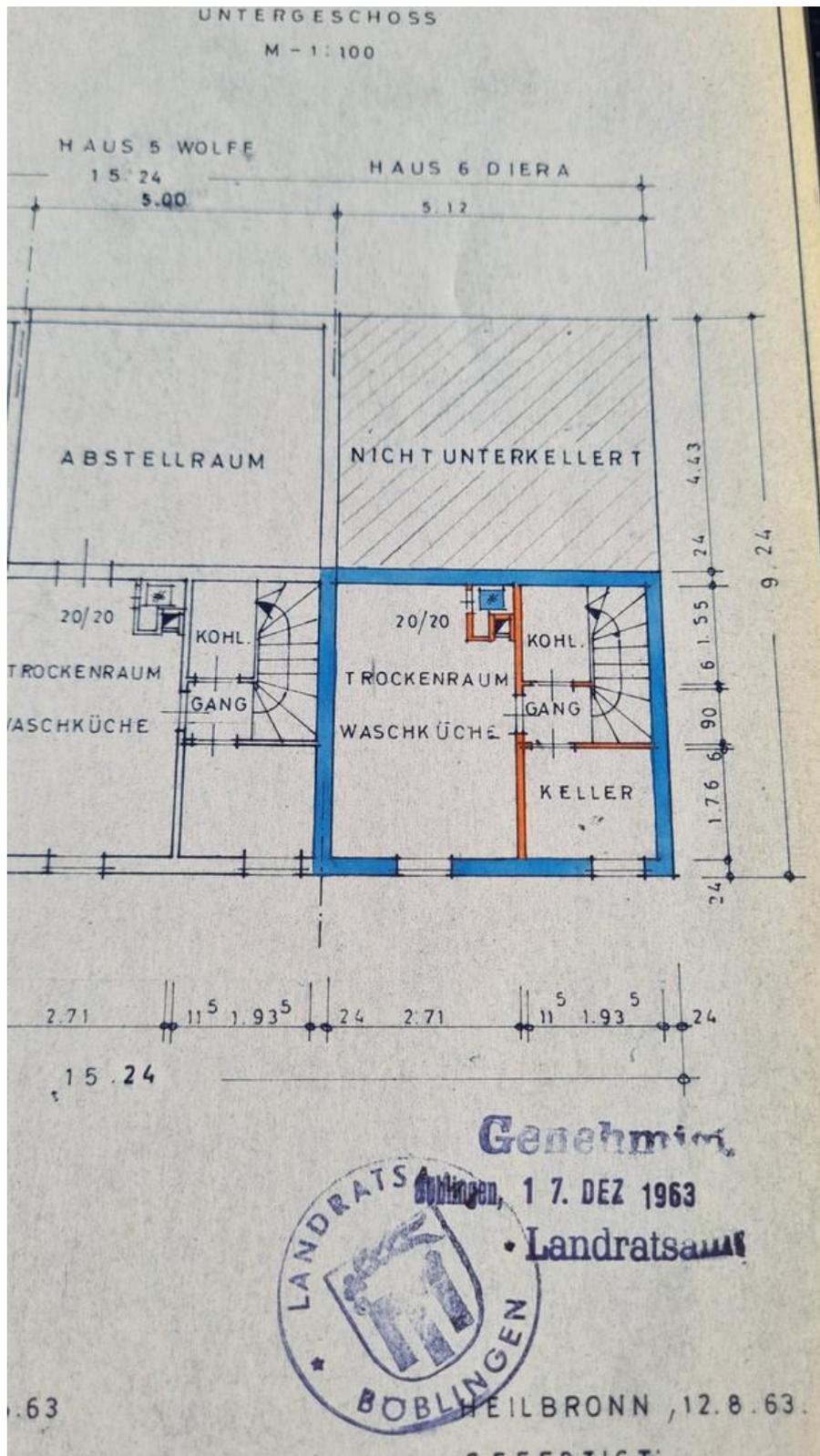
Flur OG

Exposé - Galerie



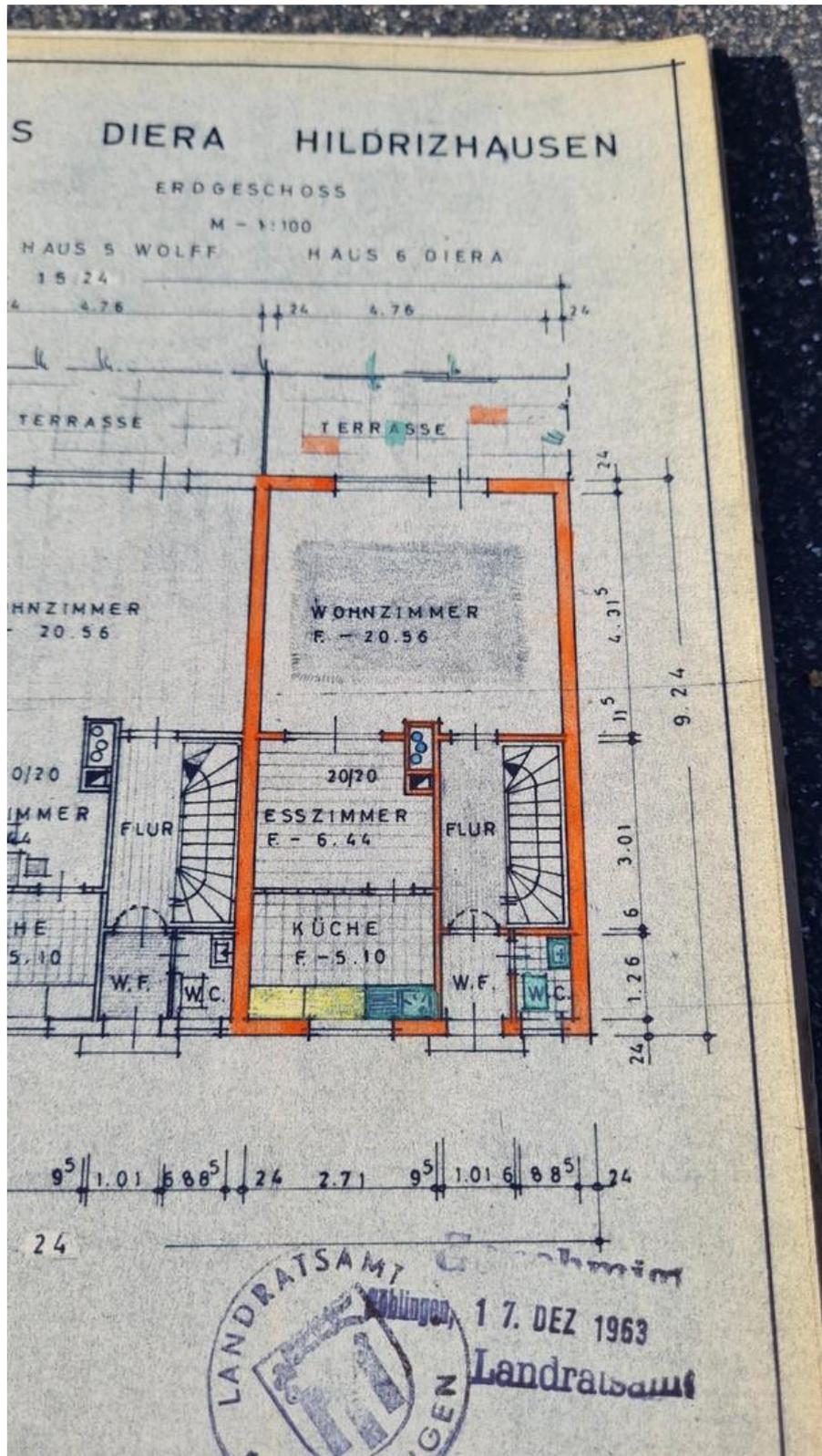
Terrasse

Exposé - Grundrisse



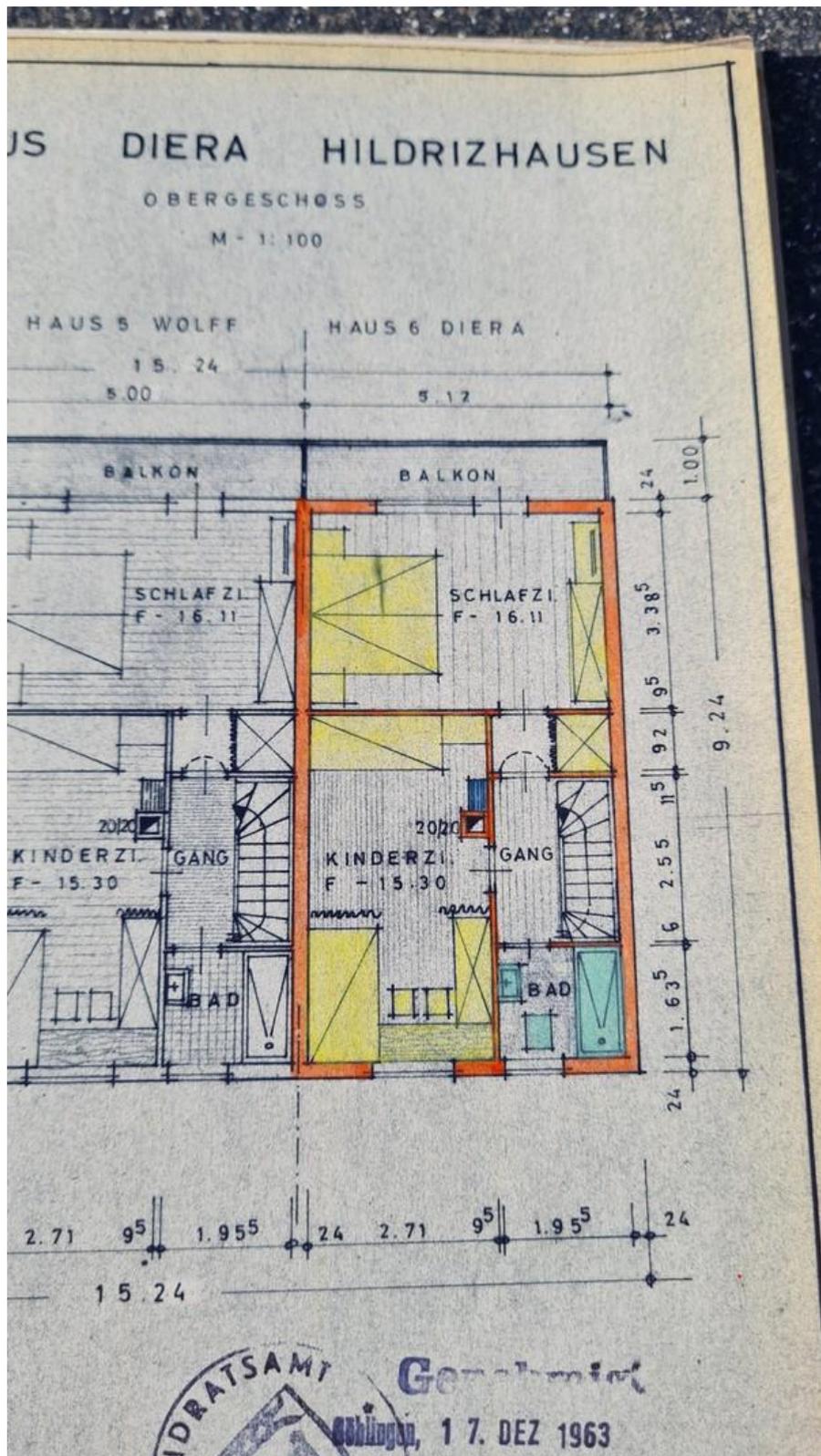
Keller

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse

