

# Exposé

## Einfamilienhaus in Böchingen

### Einziehen und Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-306361**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Besser

76833 Böchingen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird unser gemütliches Einfamilienhaus, da wir altersgerecht neu bauen.

Es ist nicht riesig groß, hat keinen Keller, Garten, Garage....doch haben wir hier als Familie mit 4 Kindern wunderschöne Jahre verbracht.

Die Aufteilung:

Im Erdgeschoss, ein überdachter Innenhof, Hauswirtschaftsraum, eine große Wohnküche, das Herzstück des Hauses und ein Gäste WC;

das 1.OG, die Kinderetage , mit den 3 Kinderzimmern und Bad;

das 2. OG, unser Reich, mit einem gemütlichen, kleinen, kuscheligen Wohn-und Schlafzimmer.

Parkmöglichkeiten gibt es unmittelbarer Nähe, die Anmietung eines Stellplatzes ist möglich, den wir genutzt haben.

Ein Energieausweis ist vorhanden mit der Energieeffizienzklasse D 109,94kWh.

## Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten 3 Jahren komplett saniert und modernisiert. Eine neue Heizungsanlage, Dacheindeckung mit Isolierung, Balkonkraftwerk, 3 fach verglaste Fenster mit elektrischen Rolläden, 2 Etagen klimatisiert, neue Böden, Haustür, Tor.....es ist einfach Alles neu.

Da Vieles vom Schreiner angefertigte und speziell eingebaute Möbelstücke sind, wird das Haus möbiliert verkauft., so die hochwertige Einbauküche im Wert von 25.000€, eine maßangefertigte Ledereckbank, zur Küche passender großer Esstisch, in die Decken eingelassene Designerlampen und viele Einbauschränke in allen Wohnräumen, sind nur ein paar Beispiele...

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern per Mail [pbesser@web.de](mailto:pbesser@web.de)

## Lage

Das Haus liegt im Ortskern von Böchingen, ein nettes kleines Dorf im Kreis Südliche Weinstrasse. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bäckerei mit Post und Bushaltestelle (Schulbus). Wenige Gehminuten entfernt ist die Kita und ein tolles Freizeitgelände für Groß und Klein, mit Spielplatz, Matschsandkiste, Fußballfeld, Tischtennisplatte, Bachlauf und Picknicktischen umgeben vom Grün der Anlage. Die Grundschule befindet sich im Nachbarort, weiterführende Schulen im 5 km entfernten Landau. Als Universitätsstadt bekannt, gibt es dort unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Krankenhäuser, Ärzte, Restaurants usw. Auch den Pfälzer Wald, ein Paradies für Wanderer und Biker, mit den vielen Einkehrmöglichkeiten in den Vereinshütten, erreicht man in nur 2 km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,94 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Treppe ins 1.OG



Treppe ins 2.OG

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



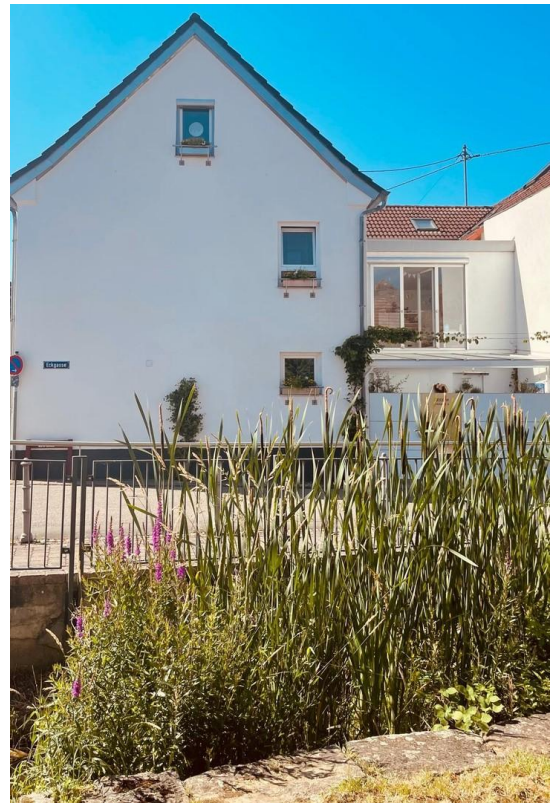
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Überdachter Innenhof



Abendstimmung