

Exposé

Einfamilienhaus in Waibstadt

Großzügig geschnittenes EFH in Waibstadt



Objekt-Nr. **OM-309367**

Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

74915 Waibstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	659,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	277,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 277 m² auf einem 659 m² großen Grundstück bietet es das ideale Zuhause für große Familien, ermöglicht Homeoffice-Lösungen oder lässt sich mit überschaubarem Aufwand um eine Einliegerwohnung erweitern.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Jahr 2020 wurde das Dach umfassend saniert und isoliert. Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt der Eingangsbereich mit einer eleganten Holzterrasse und Hochglanzfliesen, die in eine stilvolle Empore übergehen.

Die Küche wurde modernisiert und ist mit Miele-Küchengeräten ausgestattet. Das Bad im Erdgeschoss besticht durch eine bodenebene Dusche. Das großzügige Wohnzimmer bietet Parkettboden, große Fenster mit Blick auf den Garten sowie eine Schiebetür, die direkt auf die Loggia und den durchgehenden Balkon führt. Eine Außentreppe ermöglicht den direkten Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Bidet. Die Zimmer sind durch eine stilvolle Empore miteinander verbunden. Zwei der Zimmer haben Zugang zur Loggia. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet.

Das Untergeschoss bietet neben einem großen Kellervorraum eine Sauna, einen Kellerraum und zwei weitere Zimmer, die ebenerdig zum Garten hin ausgerichtet sind. Eines dieser Zimmer hat ebenfalls eine Tür zur Loggia und somit direkten Zugang zum Garten. Der Keller kann über einen separaten Eingang an der Westseite des Hauses betreten werden.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine geräumige Garage mit direktem Zugang zum Haus sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohnfläche wurde nach Sichtung der Grundrisse durch den Architekten, der den Energieausweis erstellt, ermittelt und beträgt 277 qm.

Ausstattung

Allgemein wurde auf eine gehobene Ausstattung Wert gelegt.

Jalousien lassen sich mit einer Smart Home App bedienen.

Vor dem Wohnzimmer ist eine Markise angebracht.

Die Sauna ist älteren Datums und ist reparaturbedürftig.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Waibstadt im Herzen des Rhein-Neckar Kreises.

Die ruhige Wohngegend ist wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt.

Waibstadt liegt an der Bundesstraße zwischen Sinsheim und Mosbach und verfügt über eine Busverbindung nach Sinsheim und hat eine Zugverbindung nach Heidelberg. Das EFH liegt in der Nähe des Kindergartens, der Grund- und Realschule sowie des Schwimmbads. Der Bahnhof ist einen Kilometer entfernt.

Das Zentrum der Mittelstadt Sinsheim ist mit dem PKW in unter 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	209,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

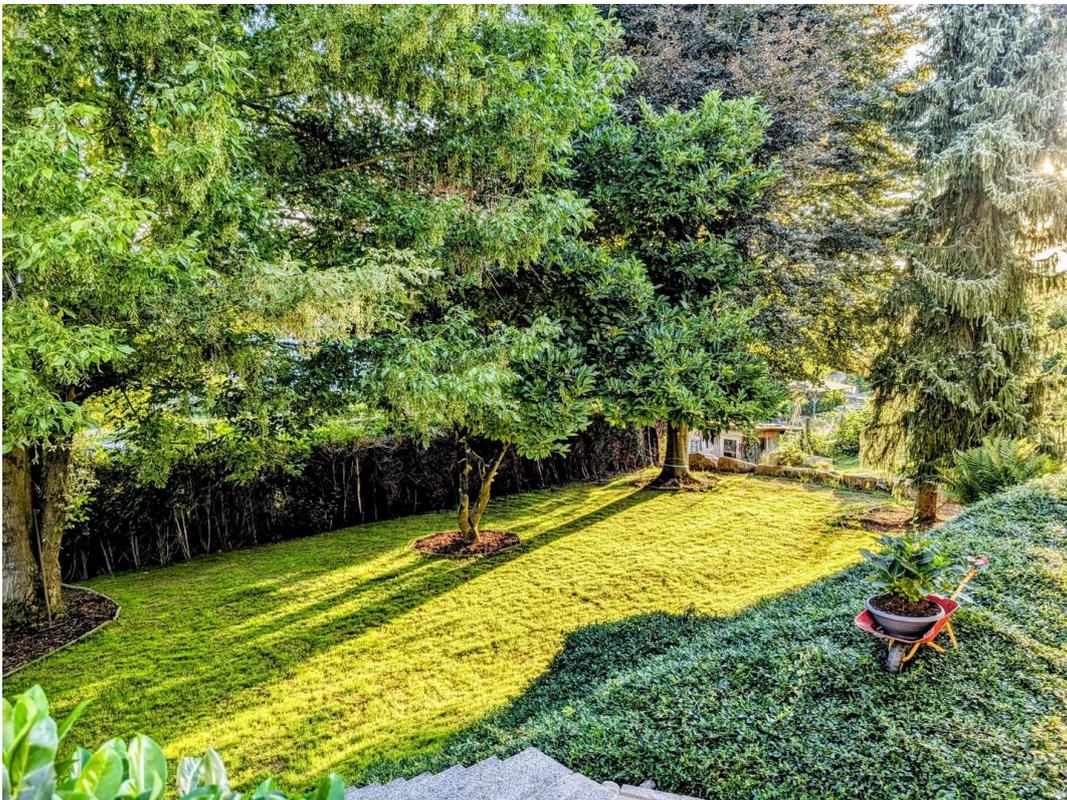


Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Diele, OG



Dach neu gedeckt & isoliert 22

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Diele, OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, OG

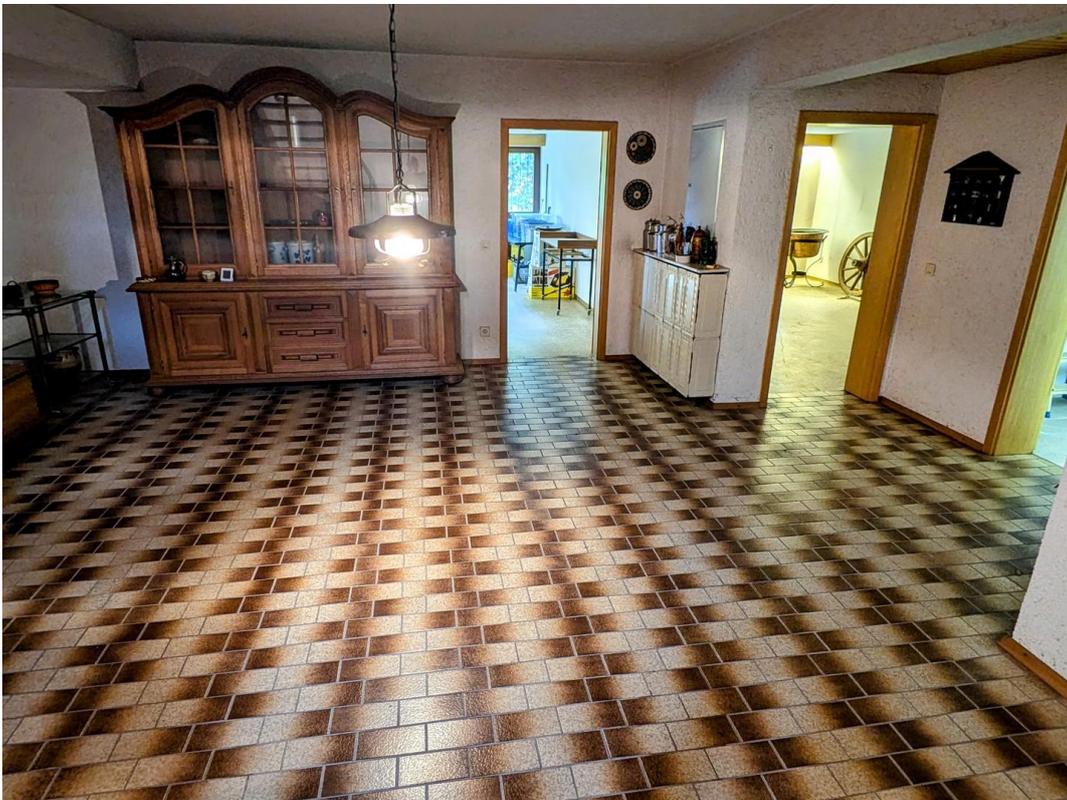


Kinderzimmer, OG

Exposé - Galerie



Bad OG.



Kellervorraum

Exposé - Galerie



Keller, Arbeitszimmer



Keller, Gästezimmer

Exposé - Galerie



Sauna mit Dusche und WC, UG



Kellerraum

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten

