

Exposé

Reihenendhaus in Rechberghausen

GELEGENHEIT, REH in einer TOP LAGE. Saniert mit Garten & Einzelgarage



Objekt-Nr. **OM-310898**

Reihenendhaus

Verkauf: **582.000 €**

Ansprechpartner:
Szántó-Kaiser GmbH
Telefon: 07161 9837459

Rosensteinstraße 14
73098 Rechberghausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	310,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,50 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	56,82 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Zum Verkauf steht ein saniertes Reiheneckhaus.****

Dieses Split-Level-Haus bietet großzügigen Raum und eine hervorragende Aussicht. Es wurde im Jahr 1976 erbaut und im Jahr 2022 vollständig modernisiert. Dies zeigt, dass es auf dem neuesten Stand der Technik ist und den Komfort moderner Lebensweise bietet.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 lichtdurchflutete Zimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC, was ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Die Räume sind großzügig gestaltet und vermitteln ein helles und freundliches Ambiente.

Im Jahr 2022 wurde Parkettboden verlegt, weiße Türen eingebaut sowie die Decken gestrichen und die Wände verputzt.

Ein besonderes Highlight ist der geräumige Hobbyraum mit einer Nutzfläche von etwa

57 m², perfekt für Ihre Hobbys und Leidenschaften. Zusätzlich gibt es eine praktische Waschküche, die Ihnen das Waschen und Trocknen erleichtert.

Die großzügigen Räume und die helle Atmosphäre sind sicherlich ein Pluspunkt.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine hochmoderne Pellet-Zentralheizung aus dem Jahr 2023, die nicht nur für niedrige Energiekosten, sondern auch für Umweltfreundlichkeit sorgt.

Zu diesem Angebot gehört außerdem eine Einzelgarage mit einem elektrischen Tor, die optional für 13.000 € erworben werden kann.

Das Haus ist derzeit leerstehend und sofort bezugsfähig.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung oder Sie können sich telefonisch bei uns melden. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Haus persönlich zu zeigen.

Ausstattung

- ✓ Moderne Renovierungen
- ✓ Lichtdurchflutete Räume
- ✓ Großer Hobbyraum
- ✓ Pellet-Zentralheizung
- ✓ Einzelgarage mit elektrischem Tor
- ✓ Sofort bezugsfertig

In puncto Konnektivität stehen Ihnen in diesem Haus Internetgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s im Download und 50 Mbit/s im Upload zur Verfügung. So bleiben Sie immer optimal vernetzt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- ✓ Keine zusätzliche Provision für den Käufer.
- ✓ Sehr gerne können wir sie auch bei Ihrer Finanzierung beratend unterstützen.
- 🚫 Makleranfragen unerwünscht.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Lage

Die Lage dieses Hauses ist schlichtweg fantastisch. Hier erleben Sie absolute Ruhe und dennoch befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die umliegende grüne Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Dank der Nähe zur Bundesstraße 297 sind Sie hervorragend an die Hauptverkehrswege B10 (Richtung Stuttgart-Ulm), B29 (Richtung Stuttgart-Aalen) und A8 (Richtung München-Karlsruhe) angebunden. Dies ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit verschiedener Ziele in der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

Exposé - Galerie



Kind 1



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse + Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht