

# Exposé

## Reihenendhaus in Adelsheim

**Gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger und beliebter Lage  
in Adelsheim**



Objekt-Nr. **OM-312025**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **197.000 €**

74740 Adelsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	131,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute und gepflegte Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1967 befindet sich in ruhiger, sehr beliebter Lage von Adelsheim, nur wenige Gehminuten von Schulen und Gymnasium entfernt.

Das Haus bietet 4 Wohnräume (3 davon als Schlafzimmer/Arbeits-, Kinderzimmer nutzbar), Einbauküche, ein Tageslichtbad und Gäste WC- alles auf 100 Quadratmetern Wohnfläche und zwei Stockwerken verteilt. Die optimale Süd-Ausrichtung eines Wintergartens und eines Balkons sorgt für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer Waschküche und einem Heizungsraum zwei weitere Räume, die ideal als Werkstatt oder Büro genutzt werden können. Der Dachboden umfasst genug zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die neu installierte Solaranlage auf dem Dach und Starkstromanschluss in der Garage.

Ein kleiner Vorgarten vor der Immobilie macht das Angebot komplett.

Dieses charmante Reihenendhaus ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Lage und gepflegte Immobilie legen. In einer traumhaften Lage, idyllisch nahe am Wald gelegen, lädt dieses Haus zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an Schulen (Grund-, Werkrealschule und Gymnasium)

Es lohnt sich ,dieses Objekt genauer anzuschauen!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Adelsheim-architektonisch auffallend, reich an Kultur, umgeben von Natur.

Die Gemeinde hat 5000 Einwohner und liegt im badischen Frankenland an den Ausläufern des Odenwalds.

Adelsheim hat zwei Bahnhöfe, einen an der Strecke Stuttgart-Würzburg(Adelsheim-Ost),den anderen an der Strecke Heidelberg-Würzburg(Adelsheim-Nord).Direkter Autobahnanschluss nur 7 km. entfernt.

Die Stadt verfügt über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte , Apotheken ,Restaurants. Schulen und Kindergärten bieten eine gute Infrastruktur für Familien.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,74 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

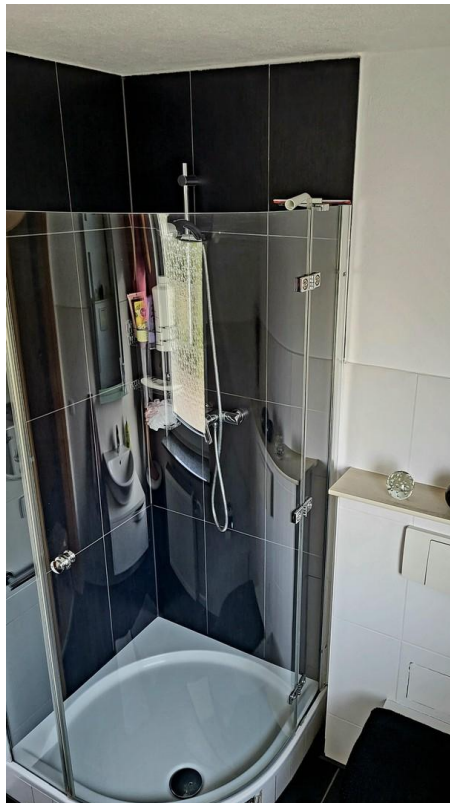
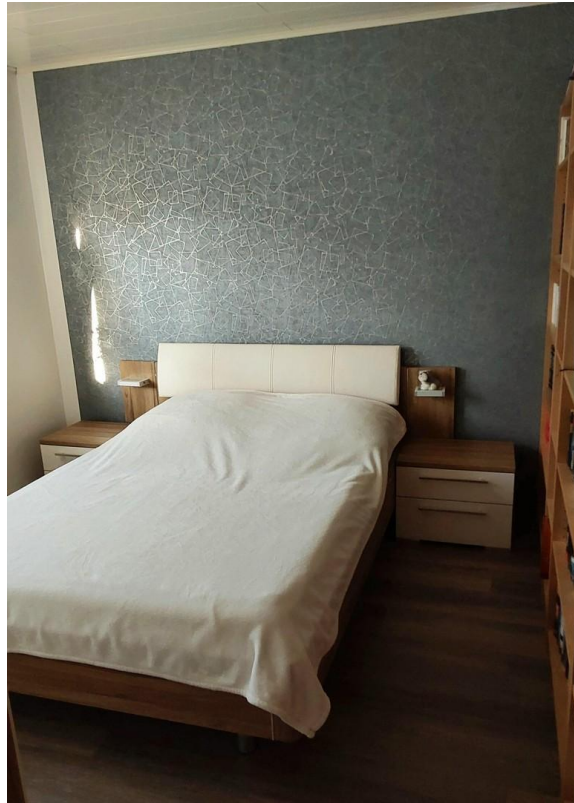


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

