

Exposé

Doppelhaushälfte in Weissach

Gelegenheit: DHH in Weissach provisionsfrei von privat



Objekt-Nr. OM-312728

Doppelhaushälfte

Verkauf: **614.500 €**

71287 Weissach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	339,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beim Haus handelt es sich um ein Architektenhaus mit einer hochwertigen Ausstattung in Massivbauweise und Niedrigenergie-Standard (KfW-50 Haus).

Die DHH war die letzten Jahre langfristig vermietet, ist aktuell leerstehend und wäre somit kurzfristig für Ihren Einzug bereit.

Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Innenbereich bereits grundrenoviert.

Im Aussenbereich erstrahlt die Fassade nun ebenfalls in einem neuem Glanz.

Ausstattung

- Sehr gute Energieeffizienzklasse B
- Geringer Endenergiebedarf von 59,32 kWh/m²a
- Vollwärmeschutz (Mineralwolle)
- Mineralputz im gesamten Haus
- Hochwertige Öl-Zentralheizung (Viessmann)
- Anschluss für Kaminofen vorhanden
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Hochwertige Design- und Bauelemente (Edelstahlterasse, Küchen-Arbeitsplatte und Fensterbänke aus Granit, helle Fliesenbeläge, Ahorn-Echtholzparkett, Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Glasbaustein-Duschen)
- Elektrorollläden im Wohn- / Esszimmer
- EG: offener Wohn- und Essbereich, separate Küche mit Einbauküche, Garderobe und Gästetoilette
- OG: 2 Schlaf- / Kinderzimmer, großes Tageslichtbad
- DG: Ausgebaut mit zusätzlichem offenem Galeriezimmer (nicht in angegebener Anzahl '4,5 Zimmer' berücksichtigt)
- UG: 1 Schlafzimmer / Homeoffice, 1 Gästebad / Waschküche, Keller, Heizraum und zusätzl. Gartenzugang
- Granit-Außenterrasse mit Markise
- Garten mit mehreren Ebenen und Natursteinmauern, Gartenhaus
- Vorhof mit Einfahrt und 2 eigenen Stellplätzen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, ein tolles Haus in einer wunderschönen Umgebung zu einem attraktiven Preis und dazu noch ohne Provision zu erwerben.

Besichtigungstermine sind ab sofort wieder zeitnah möglich.

Bitte senden Sie mir Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten und einigen Angaben zu Ihrer Person und Ihrem Kaufhintergrund.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und bedanke mich schon vorab für Ihr Interesse.

WICHTIGER HINWEIS:

Dies ist ein reiner Privatverkauf! Das Haus wird hier ausschließlich nur direkt an private Käufer zum Kauf für Eigennutz angeboten. Makleranfragen und eine Einbindung weiterer Parteien jeglicher Art (Verkauf, Vermarktung, Vermittlung bzw. Suchaufträge o. ä.) werden daher vom Eigentümer nicht berücksichtigt.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Die DHH befindet sich am Rande eines sehr ruhigen und gewachsenen Neubaugebietes in 71287 Weissach, hat einen tollen Garten und besticht mit einer wunderschönen Aussicht.

Ein Kindergarten (bzw. KiTa) ist nur wenige Schritte entfernt. Der nahe Ortskern in Weissach mit Geschäften des täglichen Bedarfs kann ebenfalls über einen kurzen Fußweg leicht erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,32 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

