

Exposé

Reihenendhaus in Öhringen

**Doppelhaushälfte in ruhiger Lage für Ihre Familie -
sofort frei !**



Objekt-Nr. **OM-313745**

Reihenendhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Haydar Bal
Mobil: 0173 8906136

Wollfreffenweg 61
74613 Öhringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* Die Doppelhaushälfte ist im Jahre 1963 auf einem 370 m² großen Grundstück entstanden und befindet sich in ruhiger Seiten Straße eines gewachsenen Wohngebiets am Ortsrand von Öhringen. Das Zentrum ist jedoch fußläufig erreichbar.

* Innerhalb des Hauses stehen Ihnen ca. 110m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen mit insgesamt 6 Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich das Haupteingang des Hauses, Gäste-WC, die Küche mit neuwertigen Einbauküche, sowie das Wohn- und Esszimmer mit Terrassen- bzw. Gartenzugang.

* Im Obergeschoss sind die Schlafräume, davon 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit Balkon, sowie das Tageslichtbadezimmer mit Dusche, und Sparraten WC.

* Das Dachgeschoss ist ausgebaut und besteht aus 2 kleinen Zimmer, welches optimal als Büro genutzt werden kann und einem weiteren Schlaf/Kinderzimmer.

Die Schrägen unter dem Dach können hier hervorragend als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden.

* Die Heizung läuft über den Pelletofen mit Warmluft Zirkulation im allen Räumen. somit haben Sie keine bösen Überraschungen durch sehr stark schwankende Energie Kosten.

*Das Objekt befindet sich in guten Zustand. Wurde in die letzten Jahrzehnte laufend modernisiert und pfleglich behandelt.

Ein Keller ist ebenfalls vorhanden, in welchem sich 4 Kellerräume befinden

* In den Kaufpreis ist auch einer Garage mit Zusätzlichen Parkmöglichkeit inklusive. Der Platz vor Garage ist sehr gut geeignet zum kurz oder Langzeit zum Parken, während andere Parkplatz suchen. ** Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und sind für Ihrer Anfragen unter der Tel.: № 0173-8906136 oder per E-Mail: balcorum@gmail.com immer für Sie da.

Ausstattung

Heizung: Einen Pelletheizung mit Zentralen belüftung Schächte in jeder Zimmer, somit haben Sie sehr angenehmen und sehr Sparsammen Heizungsanlage. Die Einbauküche ist erst 5 Monate alt.

Der liebevoll angelegte und gepflegte Außenbereich mit verschiedenen Zwerg Obstbäume wertet die Doppelhaushälfte weiter auf und macht sie besonders, da ein Vorgarten und ein Garten hinter dem Haus vorhanden ist , sodass Sie sich je nach Tageszeit aufhalten können oder sogar Obst/Gemüse anpflanzen können. Jedoch haben Sie auch die Möglichkeit errichten eine Spieloase für Ihrer nachwuchs, wenn Sie möchten Platz ist mehr als genug für Ihrer Vorstellungen Ideen gegeben. Im Vorgarten ist die Terrasse teilweise überdacht.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Weitere Informationen:

Stichworte Anzahl der Schlafzimmer: 6, Anzahl der Badezimmer: 1, Anzahl der separaten WCs: 2, Anzahl Balkone: 1, Anzahl Terrassen: 2, 3 Etagen

Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% MwSt.

Die Nachweis- und Vermittlungsgebühr beträgt im Erfolgsfall 3,57% inklusive der derzeit gültigen MwSt. von 19% und ist bei Abschluss der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages

fällig. Wohnharmonie Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Sonstiges

Liebe Interessenten, wir bitten Sie bei Interesse das Kontaktformular vollständig auszufüllen (Angabe Ihres vollständigen Namens, Adresse, Telefonnummer und Email). Wenn Sie dieses Objekt durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung kaufen, ist eine Vermittlungsprovision von 3,57% des Kaufpreises einschließlich der gesetzlicher Mehrwertsteuer am Tage der notariellen Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.

Wohnharmonie Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Verbraucherinformationen:

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Maklerlohnzahlungspflicht des Kunden

2. Es besteht ein Widerrufsrecht gem. 312 Abs. 1 BGB.

Trotz größten Bemühens können wir für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, zugesicherte Eigenschaften und Maßangaben keine Haftung übernehmen. Die im Exposé gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers, daher können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen.

1000 Bilder sagen nicht soviel wie einer Besichtigung. Die geschichte und Charakter eines Hauses ist sehr wichtig, die Gebäude wird mit Ihnen sprechen entweder Anziehen sofort Kaufen (hier werden Sie glücklich) oder Abstoßend bitte nicht Käufen (unglück ist vorprogramiert)

**Weitere Fragen beantworten wir gerne vorab unter der Tel.: № 0173-8906136 oder per E-Mail: balcorum@gmail.com.

Lage

Öhringen ist eine Stadt im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs, etwa 25 km östlich von Heilbronn gelegen. Durch die unschlagbare Lage des Hauses, erreichen Sie unmittelbar den Bahnhof, Stadtbahnanschluss, Grundschule und die wunderschöne Innenstadt. Das Ö-Zentrum ist auch gut zu erreichen. Innerhalb von wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt A6. Zahlreiche Industrie-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe machen die Stadt zu einem dynamischen Wirtschaftsstandort. Die nächste Kindertagesstätte, Kinderspielplatz und Einkaufsmöglichkeit ist fußläufig oder mit Fahrrad erreichbar. Weiterführende Schulen Realschule, Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium, Technisches Gymnasium vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Pelletofen



DG 1.Zim.

Exposé - Galerie



DG 2.Zim.



Sträßen Ansicht



Garge mit Abstellplatz

Exposé - Galerie



Ost Ansicht

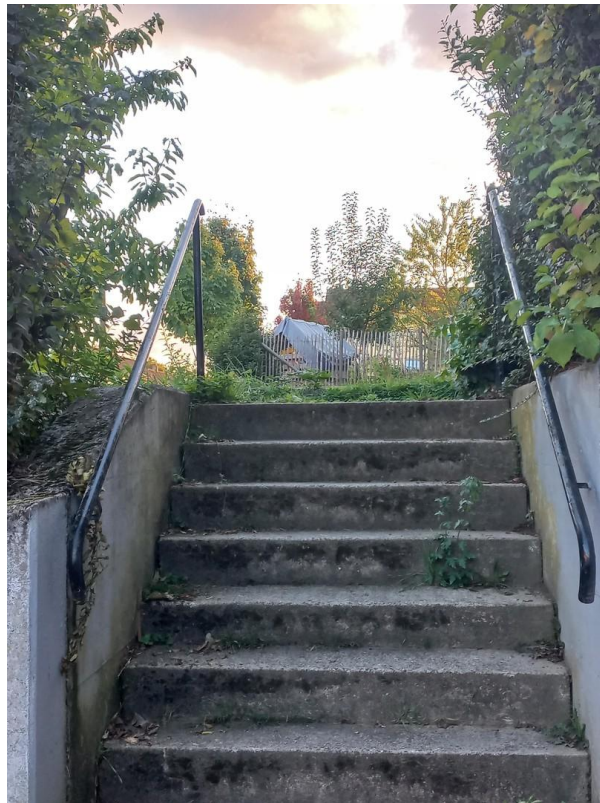


Ost ansicht

Exposé - Galerie



2.Keller Eingang von Außen



Treppe zum Grundstück

Exposé - Galerie



Garage



Mein Garten

Exposé - Galerie



Mein Garten

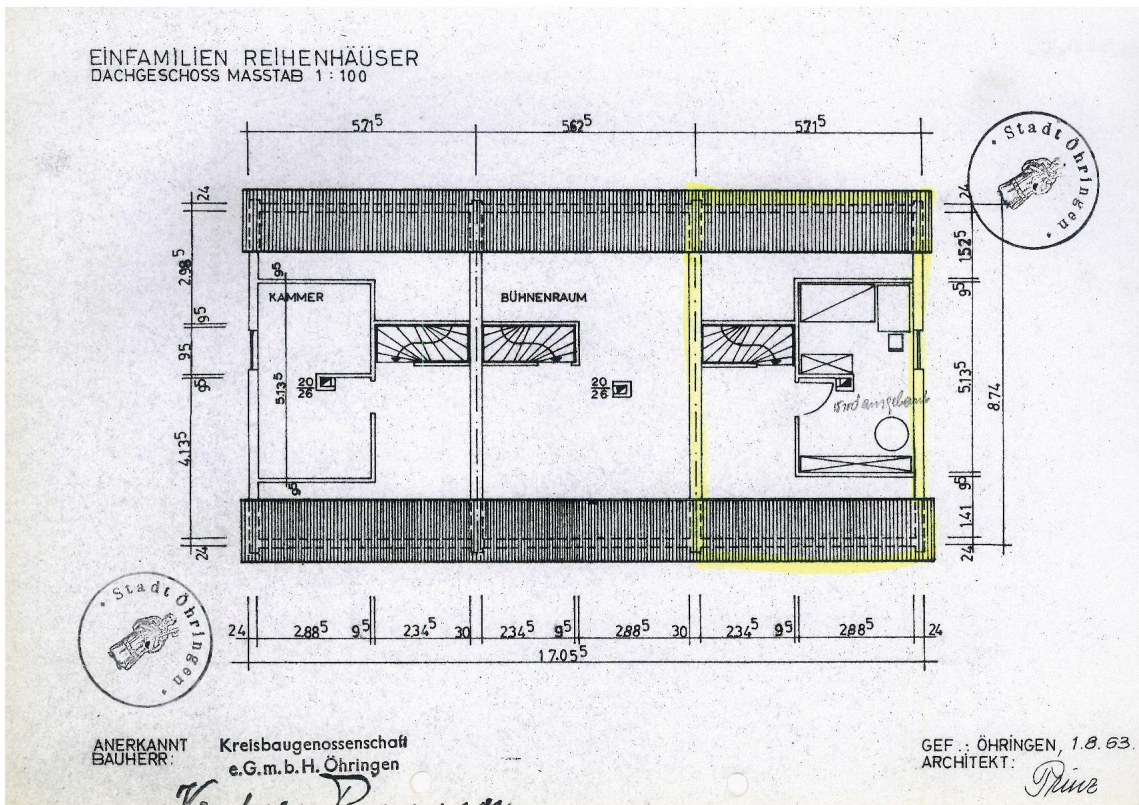


Exposé - Galerie

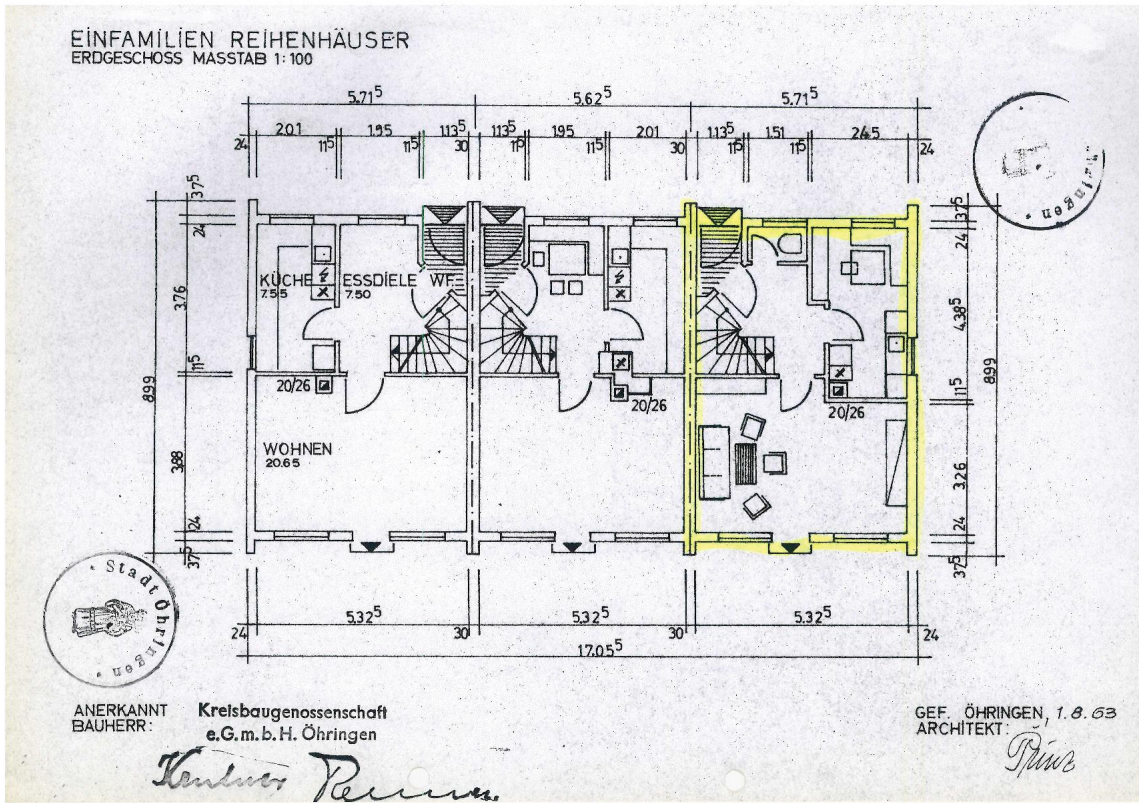


Zwergbaum Art: Birne

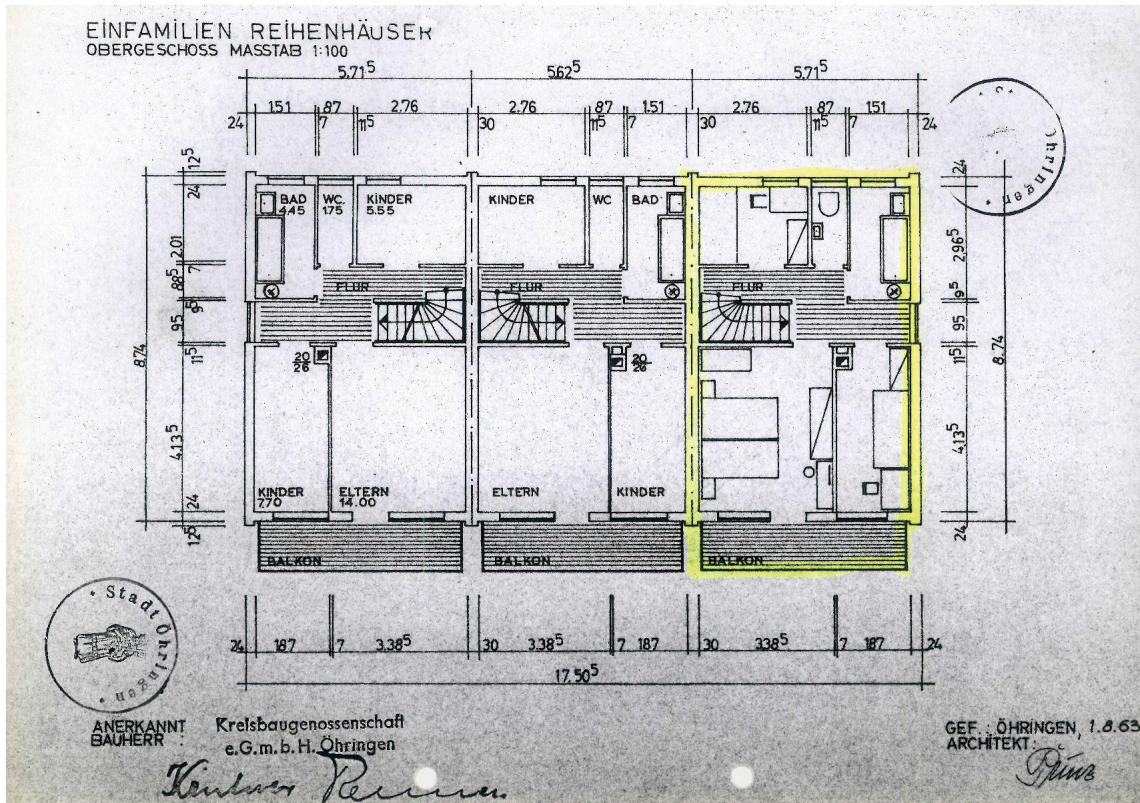
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

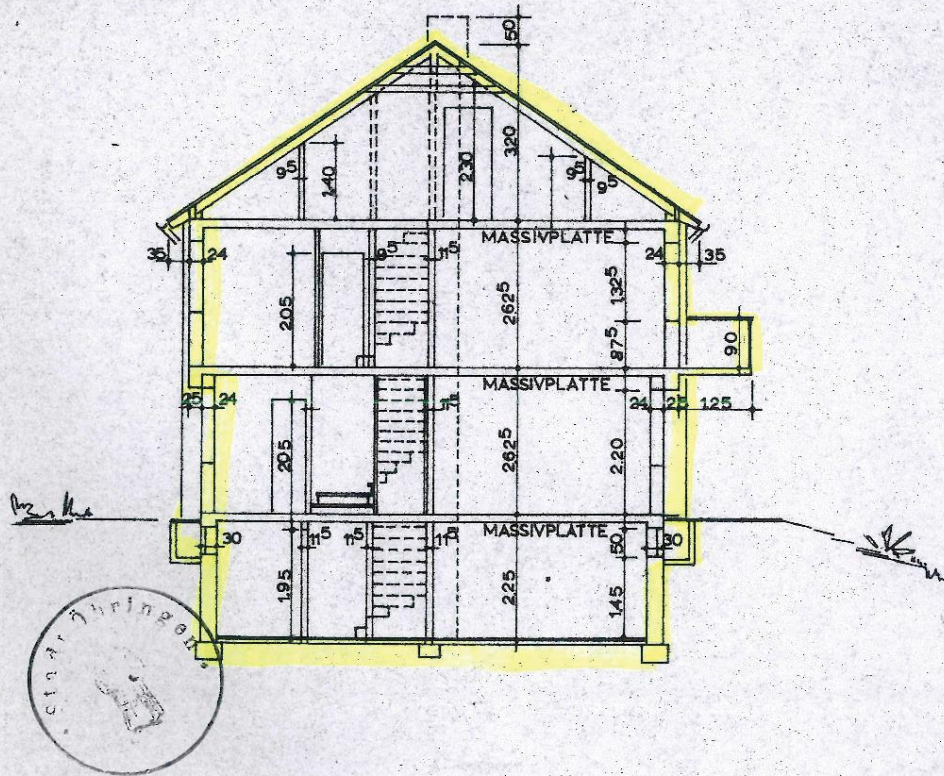


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

EINFAMILIEN REIHENHÄUSER
SCHNITT MASSTAB 1:100



ANERKANNT
BAUHERR:
Kreisbaugenossenschaft
e.G.m.b.H. Öhringen

GEF. ÖHRINGEN, 1.8.63.
ARCHITEKT:

Prüfer

Karl Riemer

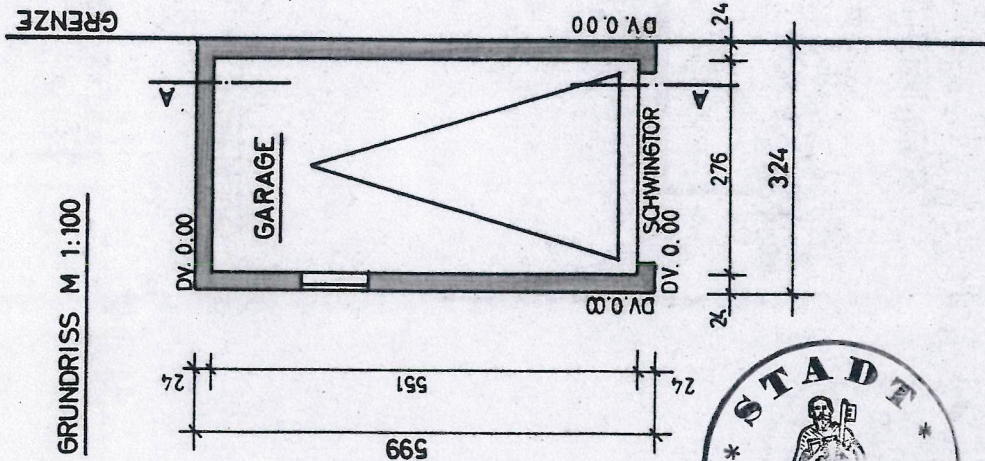
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

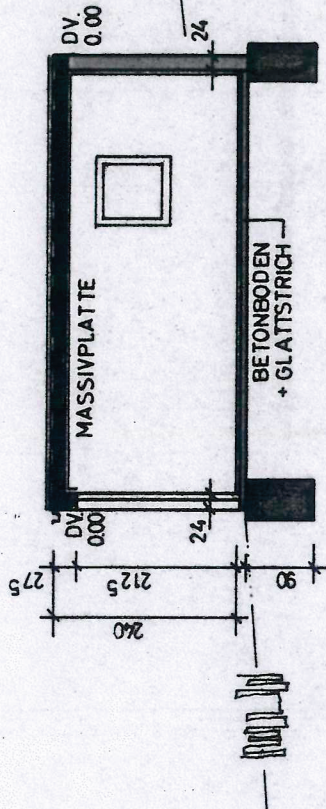
UMFASSUNGEN : HOHLBLOCK
 - DACH MASSIVPLATTE
 ISOLIERT
 BETONBODEN+GLATTSTRICH

DECKE:
 ISOLIERT

BODEN:
 BETONBODEN+GLATTSTRICH



GRUNDRISS M 1:100



QUERSCHNITT A-A M 1:100

GARAGENNEUBAU
 JOSEF SCHANDOR, ÖHRINGEN

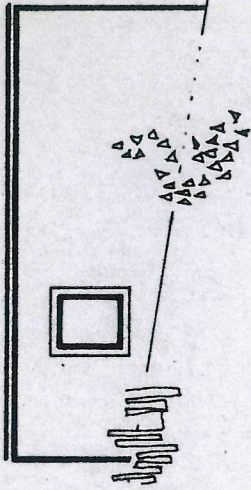
GEFERTIGT: ÖHRINGEN 30. 3. 1966
 DER ARCHITECT

Handwritten signature: Josef Schandor

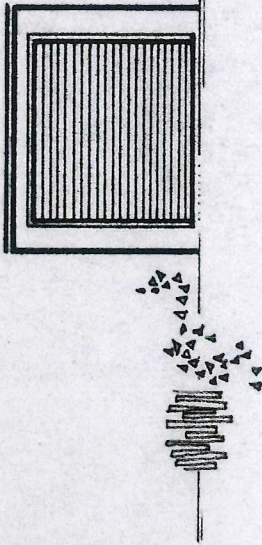


ANERKANNT:
 DER BAUHERR:

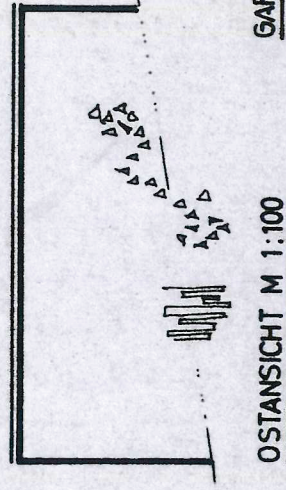
Handwritten signature: Josef Schandor



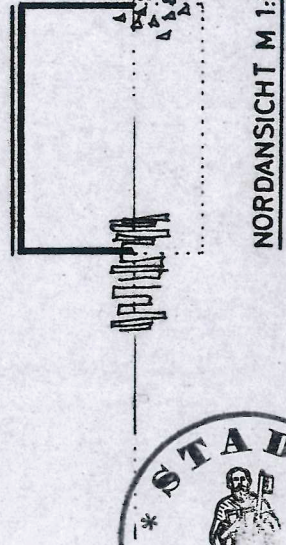
WESTANSICHT M 1:100



SÜDANSICHT M 1:100



OSTANSICHT M 1:100



NORDANSICHT M 1:100

GARAGENNEUBAU

JOSEF SCHANDOR, ÖHRINGEN

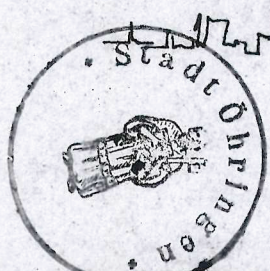
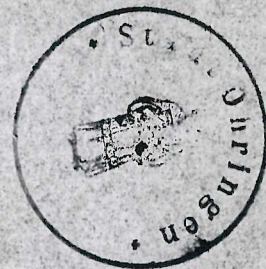
GEFERTIGT, ÖHRINGEN, 30. 3. 1966
DER ARCHITEKT

ANERKANNT
DER BAUHERR:

Schandor.

Schandor

EINFAMILIEN REIHENHAUS
NORDSEITE MASSTAB 1:100



ANERKANNT
BAUHERR :

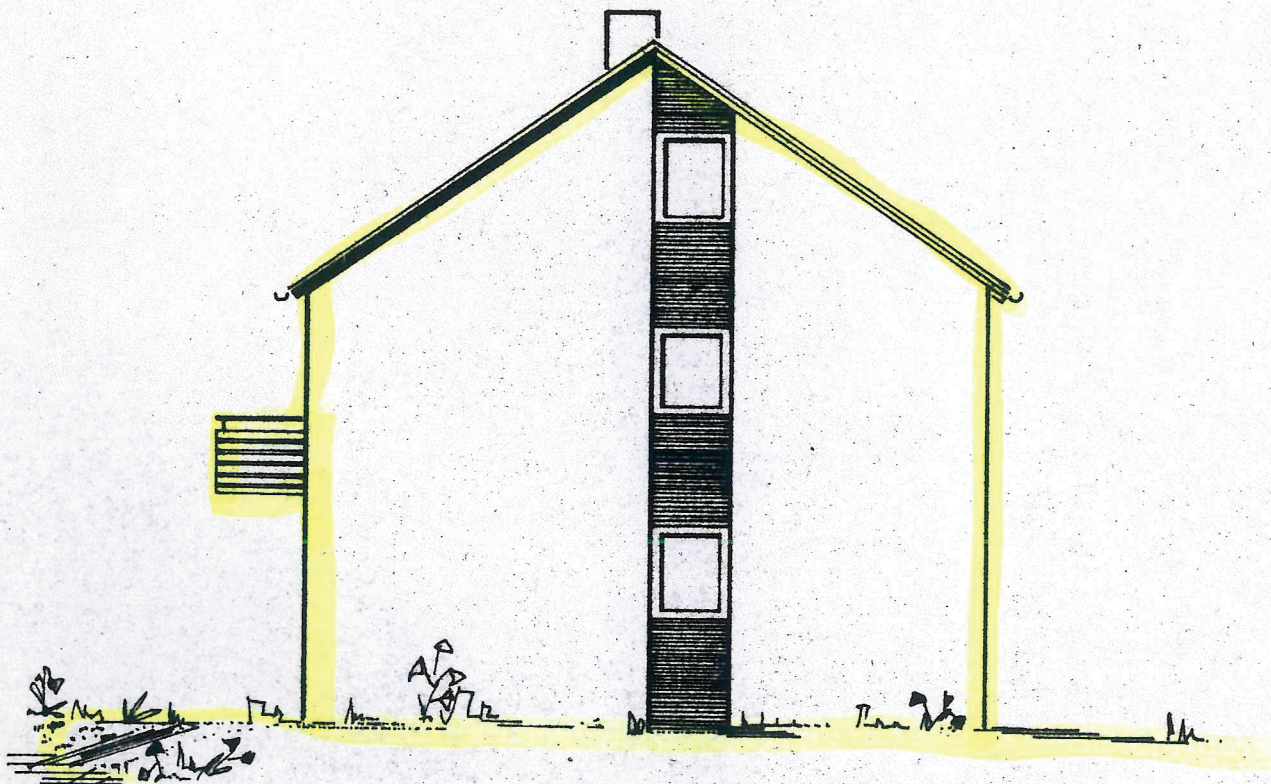
Kreisbaugenossenschaft
e.G.m.b.H. Öhringen

Karl-Heinz Reimer

GEF : ÖHRINGEN, 1.8.63.
ARCHITEKT :

Prüfer

EINFAMILIEN REIHENHÄUSER
OSTSEITE MASSTAB 1:100



ANERKANNT
BAUHERR:
Kreisbaugenossenschaft
e.G.m.b.H. Öhringen



GEF. ÖHRINGEN, 1.8.63.
ARCHITEKT:

Karl Rimmer

Rimmer