

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bönningheim Einfamilienhaus mit sonnigem Garten



Objekt-Nr. OM-313758

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Häusser  
Mobil: 01511 8937581

74357 Bönningheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	289,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Haus mit sinnvollem Grundriss, Garage und Garten in Bönningheim. Mit viel Potential, renovierungsbedürftig

Wohnfläche: EG ca.75qm + 1.OG ca. 60qm

EG: 3 Zimmer – Küche – Bad – sep. WC – Garderobe – Flur - Abstellkammer

1.OG: 4 Zimmer – Küche – Dusche – sep. WC - Flur

Baujahr: 1958

Etagen: EG + OG + Dachboden über ganze Fläche

voll unterkellert

Terrasse Südausrichtung

Garten Südlage

Garage

Privatverkauf – provisionsfrei, ohne Maklergebühr

Sofort verfügbar

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Ess-/Wohnbereich mit Zugang zur Südterrasse und Garten, einem Schlafzimmer, einer Küche mit Einbauküche, einem Tageslicht-Bad mit Wanne, einem separatem WC und einer Abstellcke im Flur.

Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer, Küche, Duschbad, separates WC.

Darüber erstreckt sich ein Dachboden über die ganze Fläche.

Das Haus ist vollständig unterkellert: 4 Räume + Waschküche, Kellerausgang zum Garten.

Die Fenster sind zum größten Teil erneuert (Kunststoff) und teils mit Rollläden versehen. Die Haustür ist ebenfalls erneuert.

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss.

Beheizt wird das Haus derzeit durch Nachtspeicheröfen.

Ein Gasanschluss ist vorhanden.

Energieausweis liegt vor.

Preis (VHS): 465.000 € - , provisionsfrei

Sie können uns gerne Ihre Preisvorstellung mitteilen.

Besichtigung nach Absprache - vorzugsweise am Wochenende

Als zusätzliche Option kann ein Baugrundstück gegenüber erworben werden: 358qm, schmal und lang. Bebauung nach gesetzlichen Vorgaben möglich. Bodenrichtwert € 350,- /qm. Preis: VHS

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## **Lage**

Zentral in Bönningheim: Schule, Sportanlagen, Freibad, Kindergarten, Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Apotheke fußläufig zu erreichen. Nähe Schloss.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Terrasse mit Garten

# Exposé - Galerie



Bad EG



xx

# Exposé - Galerie



Holztreppe



Speicher

# Exposé - Galerie



Keller

