

Exposé

Doppelhaushälfte in Wiesloch

Schönes helles und großzügiges Haus für die große Familie



Objekt-Nr. **OM-314706**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **629.000 €**

Waldstraße 76
69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	7
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	253,95 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	53,49 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Umgebung nicht weit vom Stadtzentrum entfernt steht diese schöne und großzügige Doppelhaushälfte für die große Familie mit Garage und idylischem Garten. Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind Sie in wenigen Schritten im Grünen.

Das Haus wurde 1980 auf einem 315 m² großen Grundstück erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 250 m², verteilt auf insgesamt 4 Stockwerke.

Vom Eingang aus gelangt man direkt in den Flur/Diele des Erdgeschosses. Von hier aus hat man Zugang zum Gäste-WC, zu einer Einbaugarderobe sowie in das großzügige Wohn- und Esszimmer. Die Küche sowie ein Arbeitszimmer sind ebenfalls direkt von der Diele zu erreichen. Vom Wohnbereich und auch vom Arbeitszimmer gelangt man auf die schöne Terrasse und in den gepflegten und ruhigen Garten.

Eine großzügige und helle Treppenanlage verbindet alle Stockwerke des Hauses.

Im Obergeschoss des Hauses stehen vier Zimmer, ein Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und WC, sowie der Flurbereich zur Verfügung. Auf dieser Ebene gibt es zwei Balkone. Einer zur Gartenseite begehbar vom großen Schlafzimmer und ein weiterer zur Straßenseite begehbar von den zwei zur Straße gelegenen Zimmern.

Ein weiteres großes Studio/Schlafzimmer mit direkt begehbarem Tageslicht-Bad mit Dusche und WC befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss.

Und zum Schluss dürfen wir das Untergeschoss - den Keller - nicht vergessen. Dieser beherbergt noch ein großes Arbeitszimmer. Weiterhin befinden sich hier neben dem Heizraum und dem Trockenraum noch zwei weitere große Kellerräume und ein Flur.

Eine Garage mit davor liegendem Pkw-Stellplatz direkt neben dem Haus bieten Platz für die Autos und runden das Angebot ab. Der Garten hat einen direkten Zugang durch die Garage sowie über einen kleinen Weg am Grundstück entlang.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte ist wie folgt ausgestattet:

- Einbauküche
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Niedertemperatur Heizung
- Fußbodenheizung in der Küche im EG und im Bad im OG
- Fliesen und Teppichboden
- Einbauschränk im Flur
- Garderobeneinbauschränk in der Diele
- Einbaumöbel in den Bädern
- Einbauschränke im Dachgeschoss in den Dachschrägen

Realisieren Sie Ihren Traum und machen Sie dieses Hauses zu Ihrem Eigenheim!

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Große Kreisstadt Wiesloch mit ihren ca. 27.000 Einwohnern liegt im nördlichen Baden-Württemberg, ca. 13 km südlich von Heidelberg. Sie liegt am Rande der Südlichen Bergstraße mit dem Übergang zum Kleinen Odenwald, zum Kraichgau und zur Rheinebene. Zur Kernstadt mit Altwiesloch und Frauenweiler gehören auch die beiden Stadtteile Baiertal und Schatthausen.

Die verkehrsfreie Innenstadt mit der idyllischen Fußgängerzone lädt zum Einkaufen, Bummeln und Genießen ein und ist immer wieder ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen.

Im städtischen Kulturzentrum Palatin finden Konzerte, Theater und Ausstellungen statt.

Mit 15 Schulen, angefangen von Grundschulen, Gemeinschaftsschule, Realschule und Gymnasium bis hin zu Berufsschulen, ist Wiesloch bestens aufgestellt. Insbesondere für die weiterführenden und beruflichen Schulen ist Wiesloch ein Zentrum für die Umlandgemeinden.

Der Bahnhof Wiesloch-Walldorf liegt am Westrand des Wieslocher Stadtgebiets an den Bahnstrecken Heidelberg-Karlsruhe bzw. Heidelberg-Stuttgart. Der Bahnhof ist außerdem in das S-Bahn-Netz der S-Bahn Rhein-Neckar integriert.

Wiesloch liegt an der A 6 (Anschlussstelle Wiesloch/Rauenberg) und unweit der A 5 (Anschlussstelle Walldorf/Wiesloch) und hat somit direkten Anschluss an die europäischen Fernstraßen E 35 und E 60.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Gartenseite

Exposé - Galerie



Haus Giebelseite



Diele Hauseingang

Exposé - Galerie



Gäste WC



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer EG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie

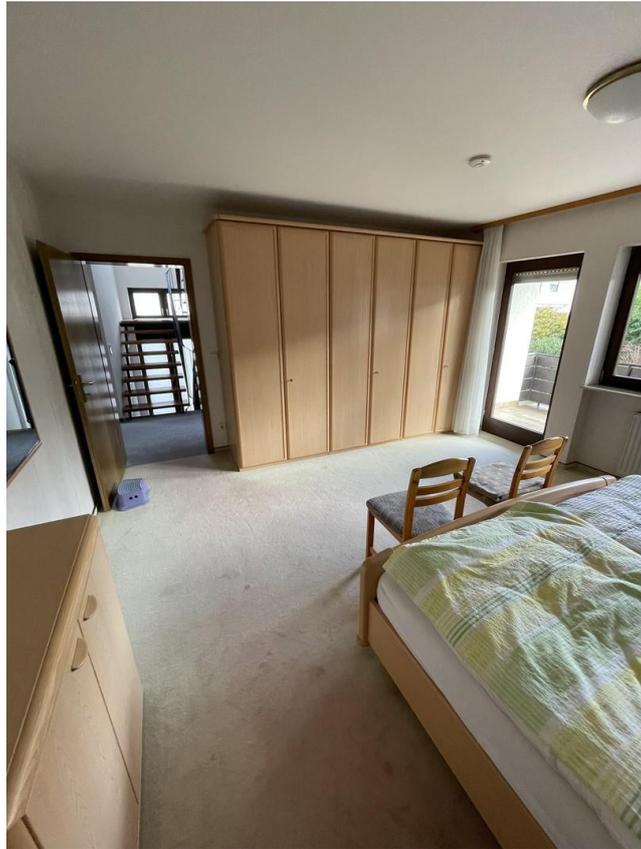


Zimmer 1 OG Gartenseite



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Zimmer 2 OG Straßenseite

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG Straßenseite



Studio / Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Studio / Schlafzimmer DG



Duschbad DG

Exposé - Galerie



Duschbad DG



Arbeitszimmer UG

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten

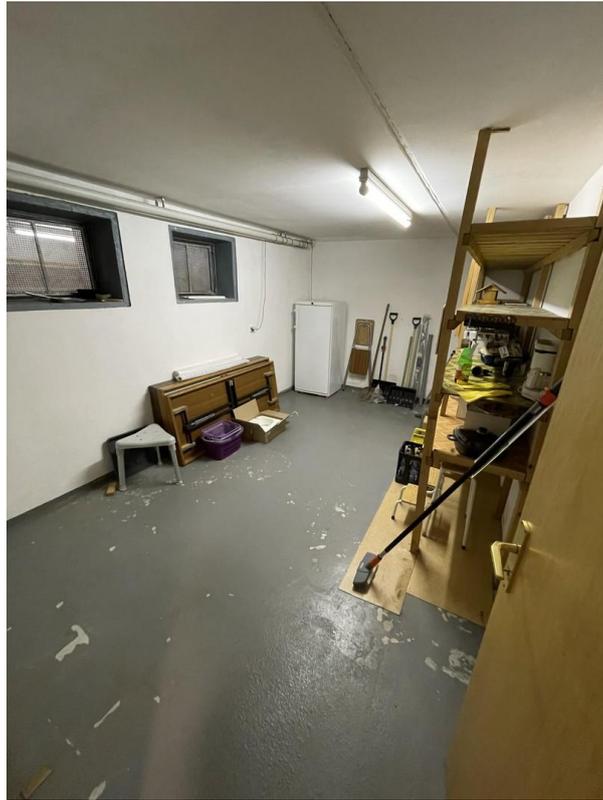


Heiz- u. Trockenraum



Trockenraum

Exposé - Galerie

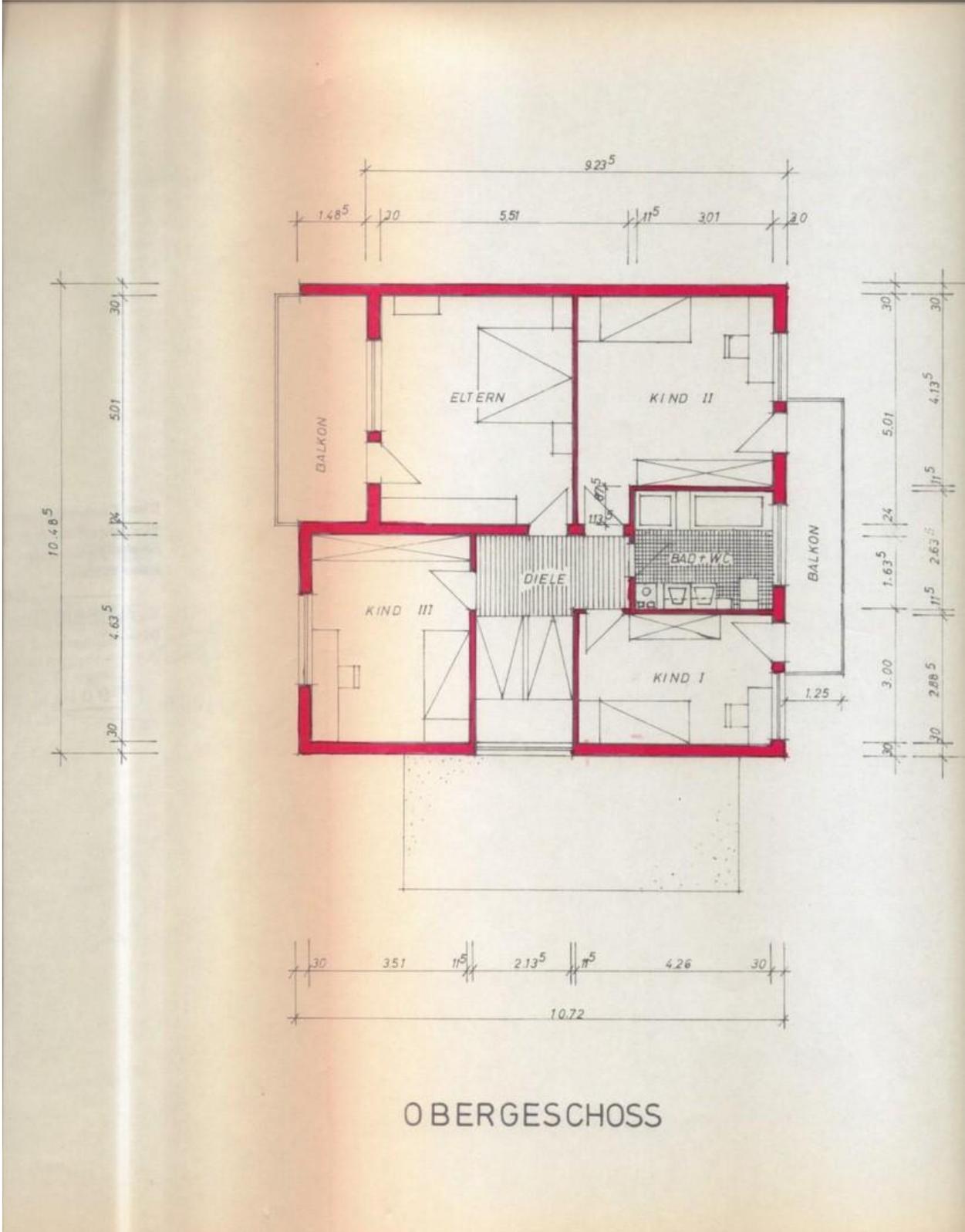


Kellerraum 1



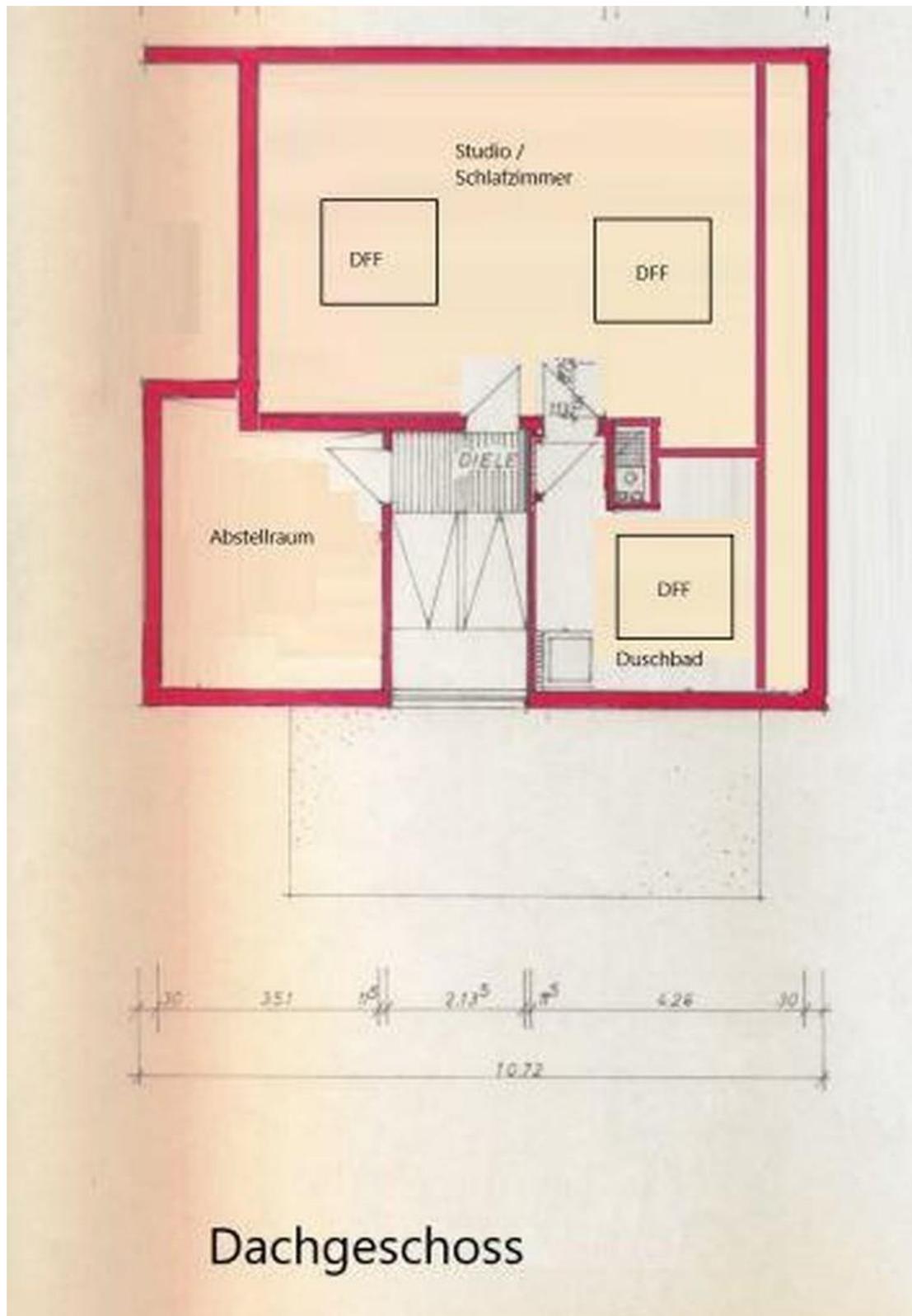
Kellerraum 2

Exposé - Grundrisse



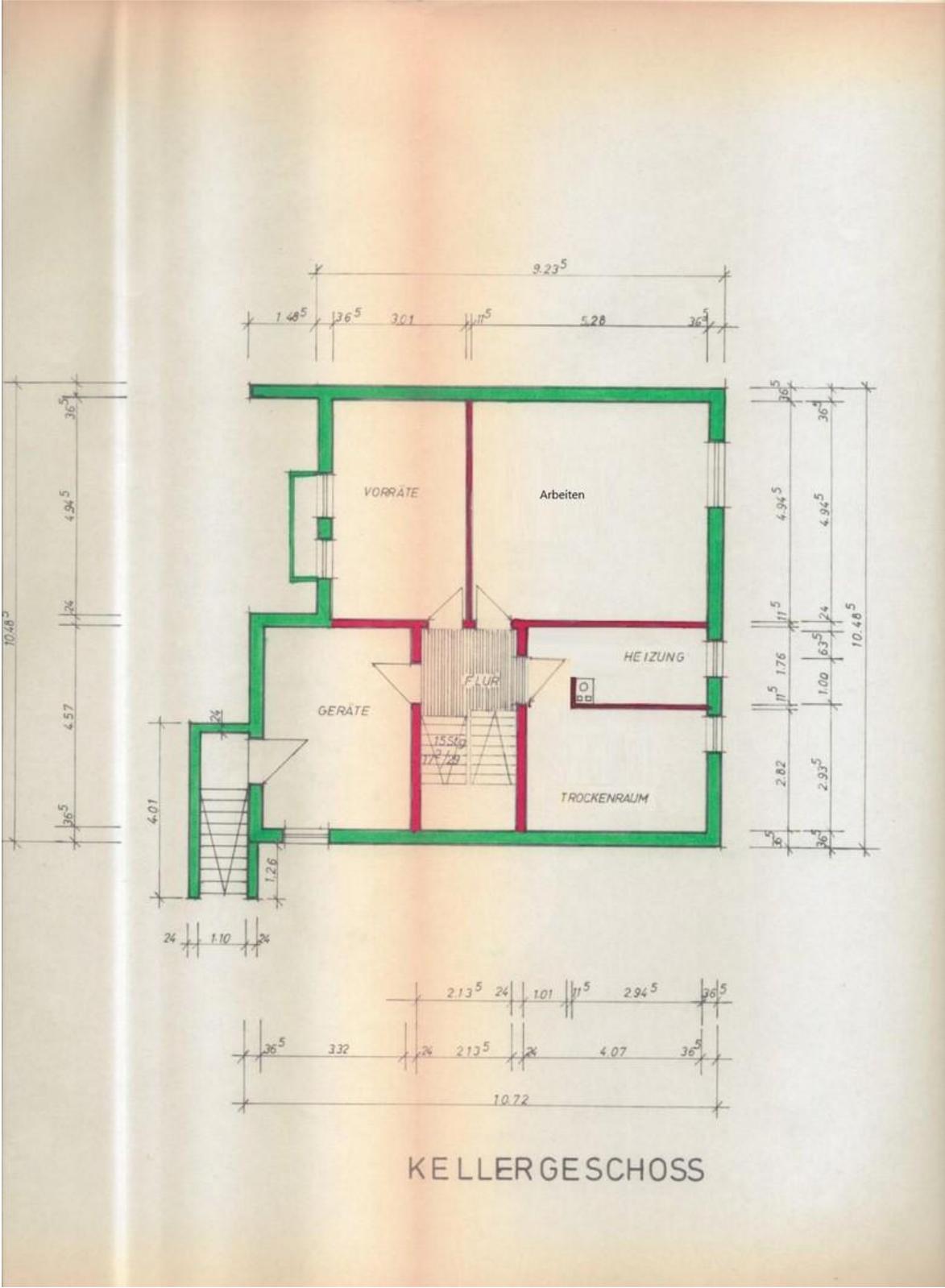
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



KELLERGESSCH

Grundriss Untergeschoss

