

Exposé

Zweifamilienhaus in Lehensteinsfed Zweifamilienhaus, großes Grundstück



Objekt-Nr. OM-314916

Zweifamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Lehrener Straße 90
74251 Lehensteinsfed
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	832,00 m ²	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 2 Familienhaus Baujahr 1968 mit hohem Sanierungsbedarf ggf. als Abrissobjekt. Das Haus verfügt über zwei Wohnungen wobei die EG-Wohnung bis vor kurzem bewohnt, die DG-Wohnung vermietet ist.

Das Objekt steht auf einem 832m² großem naturbelassenem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage.

Etwaige weitere Bebauungen, bzw. Teilung des Grundstückes, ist durch den Käufer mit einer Bauvoranfrage vorab zu klären.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist einfach und weist auch einige Mängel auf (Renovierungsstau)

Lage

Die Gemeinde Lehensteinsfeld mit seinen knapp 2700 Einwohnern, eingebettet zwischen Reben und Wald, bietet optimale Bedingungen für eine hohe Wohnqualität in einer sehr schönen Lage.

Durch die örtliche Grundschule, Kindergärten und Kinderkrippe, sowie weiteren Betreuungsmöglichkeiten ist die Gemeinde gerade für junge Familien als Wohnort sehr attraktiv.

Die Infrastruktur wurde in den vergangenen Jahren positiv weiterentwickelt. (Hausarzt, Physiotherapie, Seniorenwohnanlage, Discounter, verschiedene Gastronomie...)

Die örtlichen Vereine bieten mit ihren vielfältigen Angeboten umfangreiche Freizeitaktivitäten.

Das Autobahnkreuz Weinsberg Schnittstelle A 6 (Mannheim-Heilbronn-Nürnberg) A 81 (Würzburg-Stuttgart) ist in 3 Minuten erreichbar.“

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	227,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Ansicht von Garten 1

Exposé - Galerie



Ansicht von Garten 2



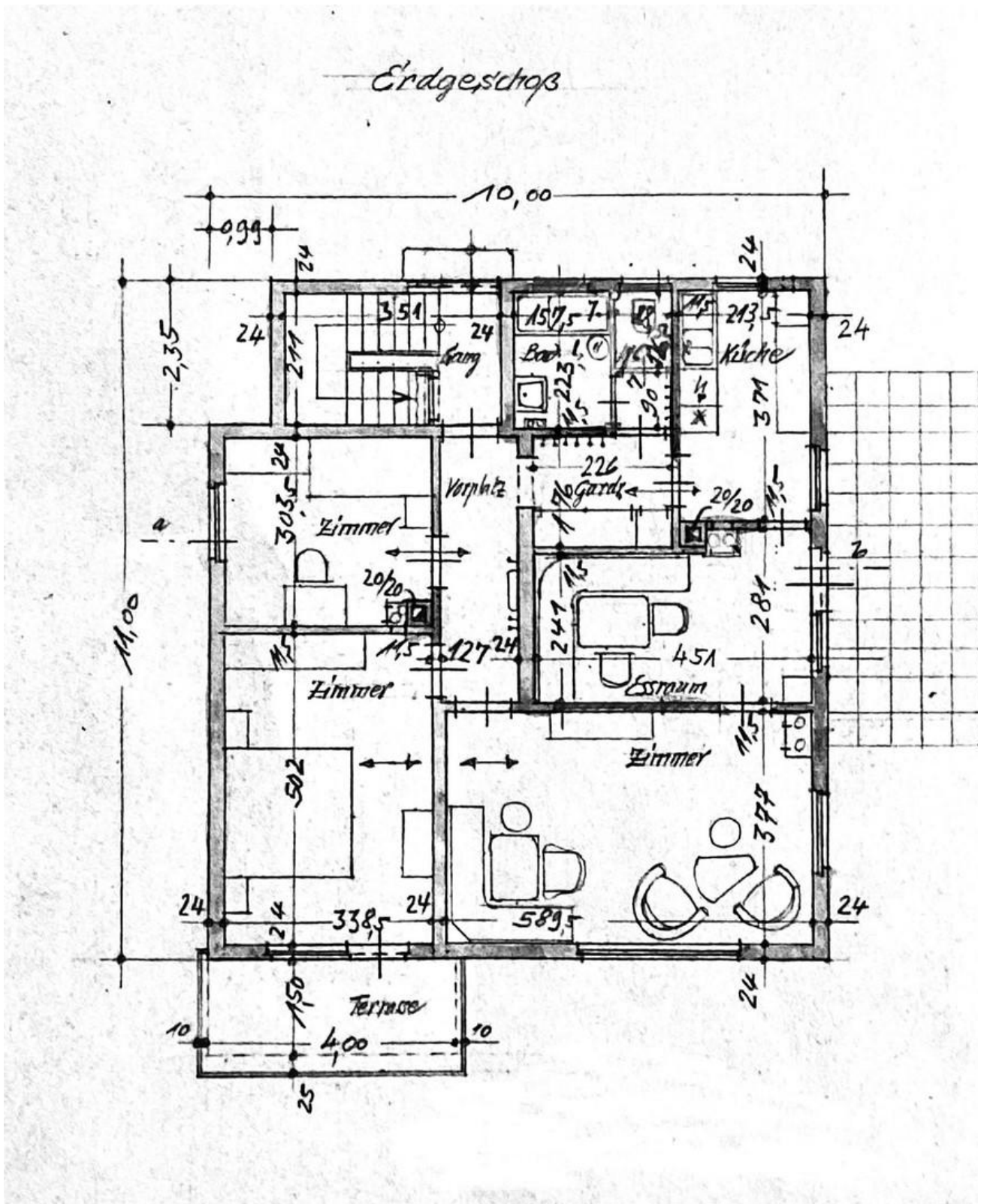
Blick in den Garten

Exposé - Grundrisse



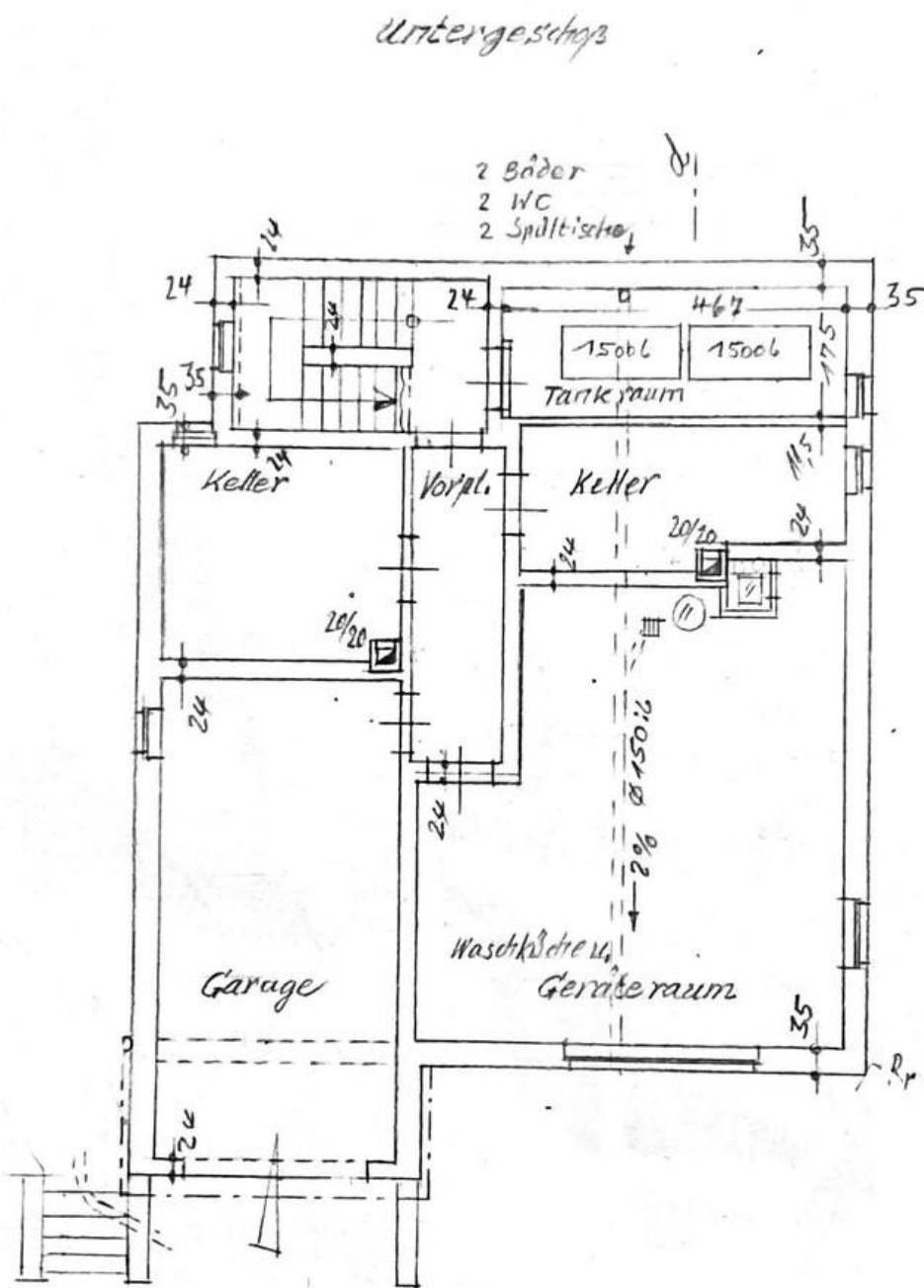
Grundstück Vogelperspektive

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

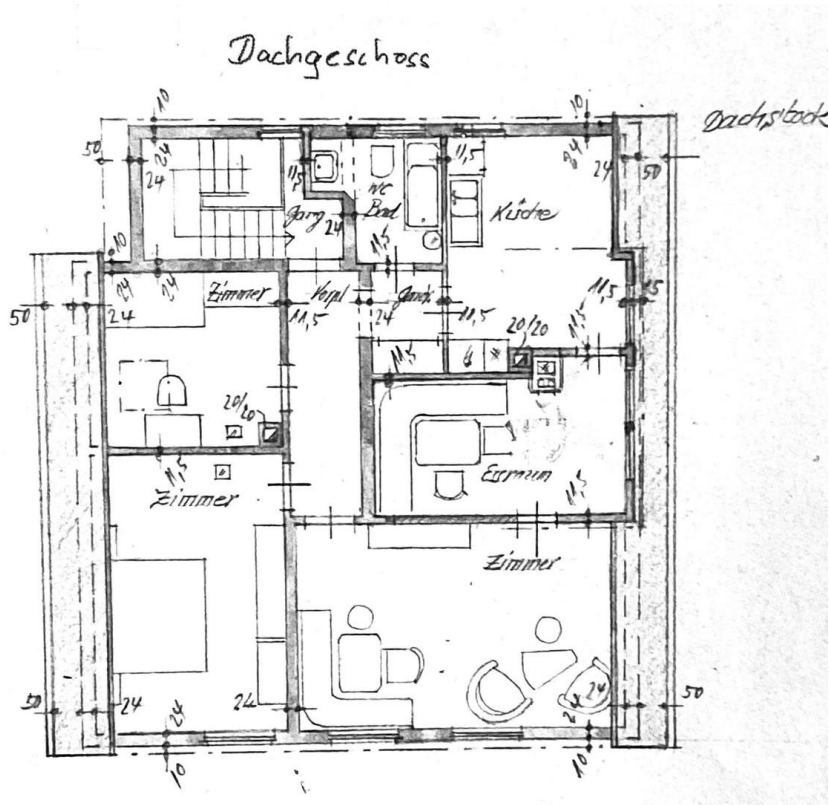


Grundstück Lageplan



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss