

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Reilingen

### Haus/Doppelhaushälfte in Reilingen zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-316558**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **450.000 €**

68799 Reilingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der nächste mögliche Termin ist am kommenden Sonntag (27.10) um 11:00 Uhr, 12:30 Uhr oder um 14:00 Uhr. Falls ein Termin für Sie in Frage kommt, bestätigen Sie mir dies bitte schriftlich, gerne mit Angabe einer Telefonnummer. Viele Grüße

Haus zu verkaufen - Reilingen (68799) Nähe Speyer

Doppelhaushälfte mit Garage, Baujahr 1982

- viereinhalb Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, (auf zwei Etagen), circa 147 qm
- Ölheizung, im EG Fußbodenheizung
- laufende Renovierungen und Instandhaltungen
- voll unterkellert, für den Ausbau vorbereitete, dritte Etage im Dachgeschoss
- Terrasse und Balkon, Grundstück sehr klein (~220qm)
- Verkaufspreis 450000 €
- Aus gegebenem Anlass: wir versuchen fair und transparent zu sein- bitte nur melden, wenn man Fragen bzgl Finanzierung und aufkommender Kosten für sich selbst bereits geklärt hat!
- melden. Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1982 bietet auf rund 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche viereinhalb Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein Gäste-WC, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung vorhanden, während eine Ölheizung das restliche Haus beheizt. Das Haus ist vollständig unterkellert, und das Dachgeschoss ist für einen möglichen Ausbau vorbereitet. Eine Terrasse sowie ein Balkon bieten zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Das Grundstück ist mit ca. 220 m<sup>2</sup> eher klein. Laufende Renovierungen und Instandhaltungen wurden durchgeführt. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Reilingen (PLZ 68799) liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar und bietet eine idyllische, ländliche Atmosphäre, kombiniert mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Nähe zur A6 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe, wodurch die Gemeinde besonders für Berufspendler attraktiv ist. Trotz der ruhigen Lage verfügt Reilingen über eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Sporteinrichtungen. Die umliegenden Felder und Wälder laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während das Ortszentrum eine charmante und familienfreundliche Umgebung bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

