

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Cleebronn

### Schöne Doppelhaushälfte zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-318478

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **470.000 €**

Hauptstraße 78/1  
74389 Cleebronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese im Jahr 1997 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr guten Wohnlage in Cleeborn im schönen Zabergäu.

Die Immobilie bietet mit 7 Zimmern sehr viel Platz für die ganze Familie.

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss bietet neben einem gut geschnittenen Wohn- und Essbereich

eine offene Küche, sowie ein Gäste WC.

Der Kaminofen verbreitet in der Herbst- und Winterzeit eine angenehme Wärme.

Vom Wohnzimmer hat man einen direkten Zugang zur Terrasse und Garten.

Im OG befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken, sowie

3 Zimmer, die als Kinder-,Schlaf-,Arbeits- oder

Gästezimmer genutzt werden können.

Eines der Zimmer hat einen Balkon mit einem traumhaften Blick auf die Weinberge. Eine Abstellkammer findet man ebenfalls auf diesem Stockwerk.

Im DG befinden sich nochmal 2 Zimmer und ein zweites Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken.

Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert.

Im UG befindet sich neben dem Heiz-und Tankraum eine Waschküche, einen Vorrats-und Abstellraum mit Zugang zum Garten, sowie ein beheizter Hobbyraum mit einer weiteren Abstellkammer.

Eine Garage und Stellplatz muss für 10.000€ dazu erworben werden.

Die Immobilie wird privat verkauft und spart somit die Maklergebühren.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Ölzentralheizung
- Kaminofen
- Kunststofffenster
- Fliesen-und Korkböden
- Tageslichtbad im OG mit Badewanne und Dusche
- Tageslichtbad im DG mit Dusche
- Balkon im OG
- Terrasse und Garten im EG
- voll unterkellert mit Zugang zum Garten

– Glasfaseranschluss

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Lage

Cleebronn liegt im Landkreis Heilbronn und vereinbart ländliche Ruhe durch die Weinberge ringsherum und eine schnelle Anbindung an Stuttgart und Heilbronn durch die Autobahn A81

sowie die Bundesstraße B27.

Das Ortszentrum bietet einen kleinen Supermarkt und Bäcker, diese sind von der Immobilie aus in

wenigen Minuten erreichbar.

Der Kindergarten und die Grundschule sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustüre.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in wenigen Autominuten im Nachbarort zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kaminofen



Terrasse und Garten

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

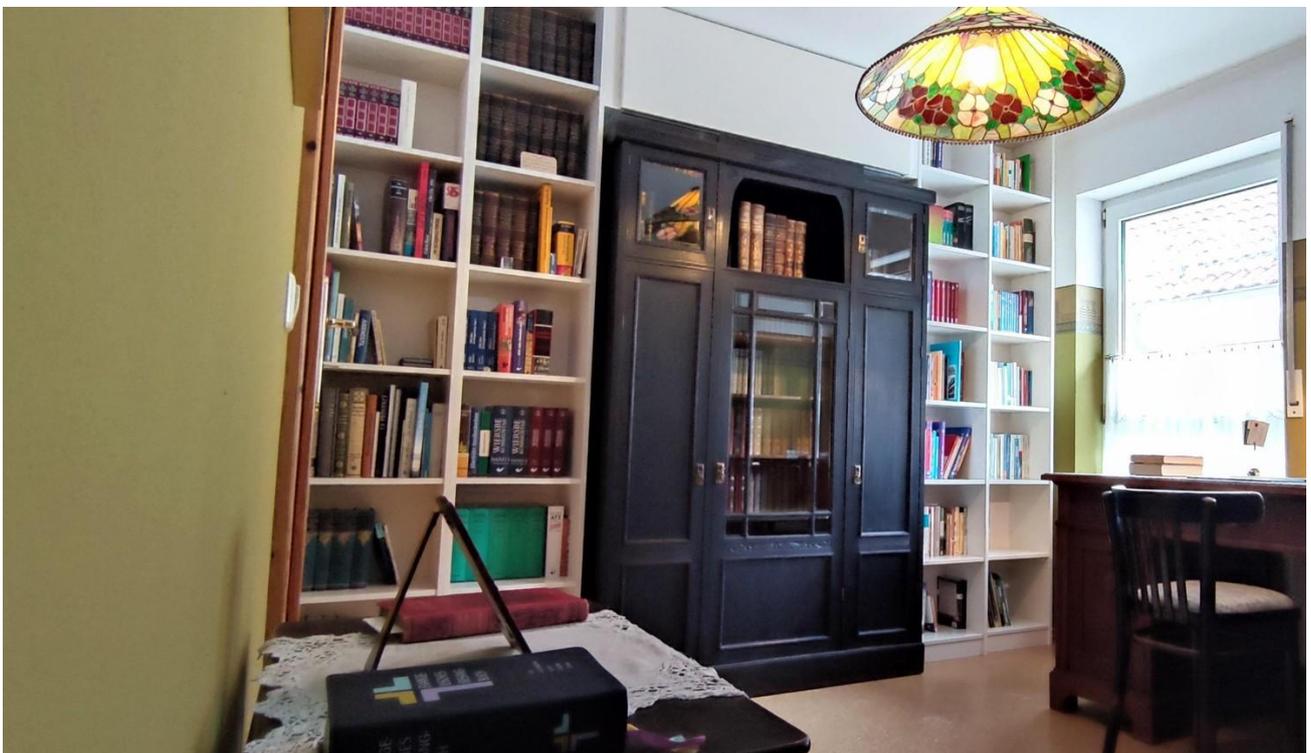


Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer im OG

# Exposé - Galerie



Zimmer im OG



Zimmer mit Balkon im OG

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Balkon im OG

# Exposé - Galerie



Bad im OG



Flur im OG

# Exposé - Galerie



Zimmer im DG



Zimmer im DG

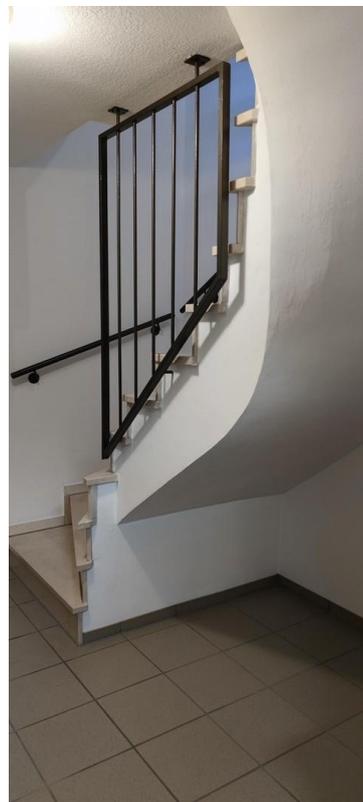
# Exposé - Galerie



Bad im DG



Flur im DG



Treppe in den Keller

# Exposé - Galerie



Heiz- und Tankraum

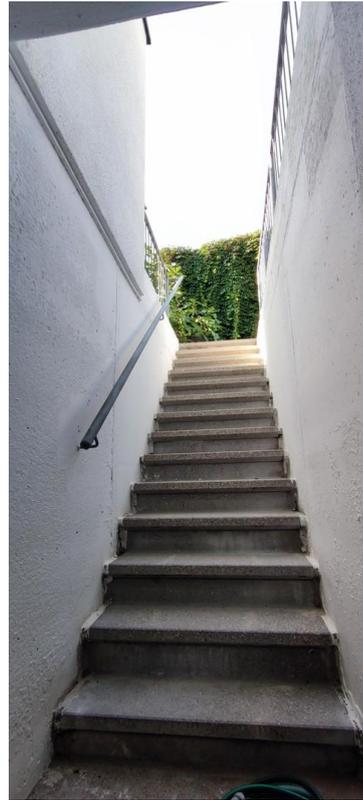


Waschküche

# Exposé - Galerie



Vorrats- und Abstellraum



Treppe in den Garten



Hobbyraum

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Hausansicht

# Exposé - Galerie

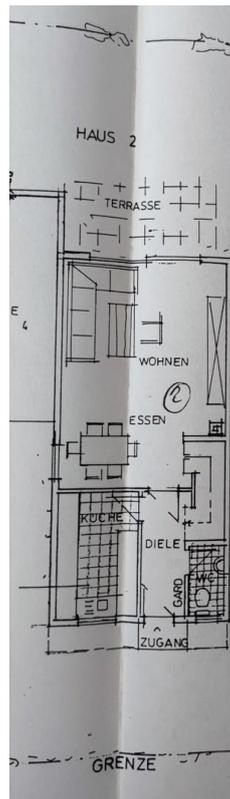


Hausansicht

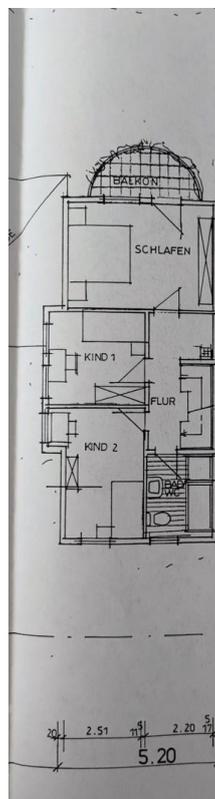


Garage und Stellplatz

# Exposé - Galerie

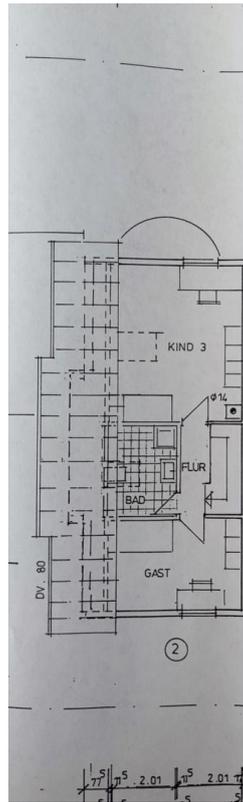


EG

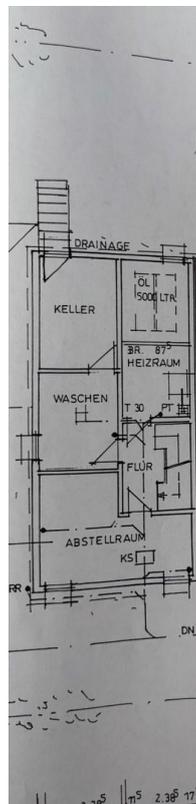


OG

# Exposé - Galerie



DG



Keller