

Exposé

Zweifamilienhaus in Oberkessach

Schönes, gepflegtes Zweifamilienwohnhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-319250**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **576.000 €**

Ansprechpartner:
Corina Wüst

74214 Oberkessach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.026,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes und gepflegtes Zweifamilienwohnhaus in ruhiger Lage

Das am Rande und dennoch in unmittelbarer Nähe zum Ortskern gelegene Zweifamilienwohnhaus ermöglicht eine weitläufige Aussicht.

Das Haus wurde 1974 erbaut, ist sehr gepflegt und wurde stets modernisiert.

Das Gebäude ist für den Eigenbedarf, ideal auch als Mehrgenerationenhaus oder auch in Kombination zur teilweisen Vermietung nutzbar.

Die umlaufenden Garten- und Grünflächen bieten jede Menge Freiraum.

Gartengeräte für den dazugehörigen Gemüsegarten, sowie Gartenmöbel für die Terrasse, lassen sich gut in den beiden Gartenhäusern verstauen.

Zum Gebäude gehören 2 große Garagen mit Kühlraum bzw. einem Abstellraum.

Insgesamt gibt es 6 PKW-Stellplätze.

Das Haus kann sowohl mit Öl als auch mit Holz beheizt werden.

Eine Solarthermieanlage auf dem Dach dient zusätzlich für den Eigenbedarf.

Aufteilung:

OG (ca. 78m² Wohnfläche):

Küche, Abstellraum, Bad mit Dusche, Kinderzimmer / Büro, Schlafzimmer, Wohnzimmer

Balkon in Richtung Süden.

EG (ca. 88m² Wohnfläche):

Küche, Bad mit Badewanne und Dusche,

Kinderzimmer / Büro, Schlafzimmer, Wohnzimmer

Großer Balkon in Richtung Norden, sowie eine Terrasse auf der Südseite.

Ein Wintergarten wurde vor wenigen Jahren angebaut (ca. 20m²).

UG (ca. 64m² Wohnfläche):

Wohnzimmer / Küche (Anschlüsse vorhanden),

2x Kinderzimmer / Gästezimmer, kleines Bad mit Dusche, WC

Der Technikraum befindet sich ebenfalls im UG.

Garage 1 = 6m x 4m x 2,5m inkl. Kühlraum

Garage 2 = 6m x 4m x 2,5m inkl. Abstellraum

Ausstattung

Ausstattung:

BWT AQA Life Weichwasseranlage: 2019 neu eingebaut

Scheitholzessel mit Heizwasser-Pufferspeicher: 2015 neu eingebaut

Ölheizung: 2015 neu eingebaut

Aluminium Haustüren: 2014 neu eingebaut

Hörmann Sektionaltore / Garage: 2014 neu eingebaut

Dach: 2014 neu eingedeckt + Einbau einer Aufdachdämmung

Fassadensanierung / Fassadenanstrich: 2014 neu

Fenster: 2011 teilweise neu eingebaut

Solaranlage (Warmwasser): 2008 neu montiert

Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit einem Dachaufbau: 1989

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Oberkessach ist ein Teilort der Gemeinde Schöntal und gehört zum Hohenlohekreis.

Direkt vor Ort: Arzt, Kindergarten, Lebensmittelmarkt, Sportanlagen, Spielplätze, Tankstelle, Auto Werkstatt, Industriegebiet Bahrholz...

Die Grundschule der Gemeinde befindet sich im 5km entfernten Bieringen.

Apotheke, Physiotherapeut, Postfiliale, Edeka Markt, Tankstelle, Auto Werkstatt,

Alla Hopp Spielplatzanlage, Schloss mit Übernachtungsmöglichkeiten sowie einem Seniorenheim befinden sich im 4km entfernten Merchingen.

Oberkessach liegt in der Nähe der A81 (Ausfahrt Osterburken – 5km). Somit sind Ziele wie Heilbronn, Neckarsulm, Bad Mergentheim und Würzburg in greifbarer Nähe.

Der Hohenlohekreis ist landwirtschaftlich sehr geprägt, hat sich als Wirtschaftsstandort jedoch zu einem modernen Wirtschaftsraum entwickelt und weist gemessen an der Einwohnerzahl eine der höchsten Dichten an Weltmarktführern in Deutschland auf. Unternehmen wie Ziehl-Abegg, Würth, LTI, Berner, Bürkert, Gemü, AZO etc. lassen sich mit dem PKW bequem in 10 - 25 Minuten erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

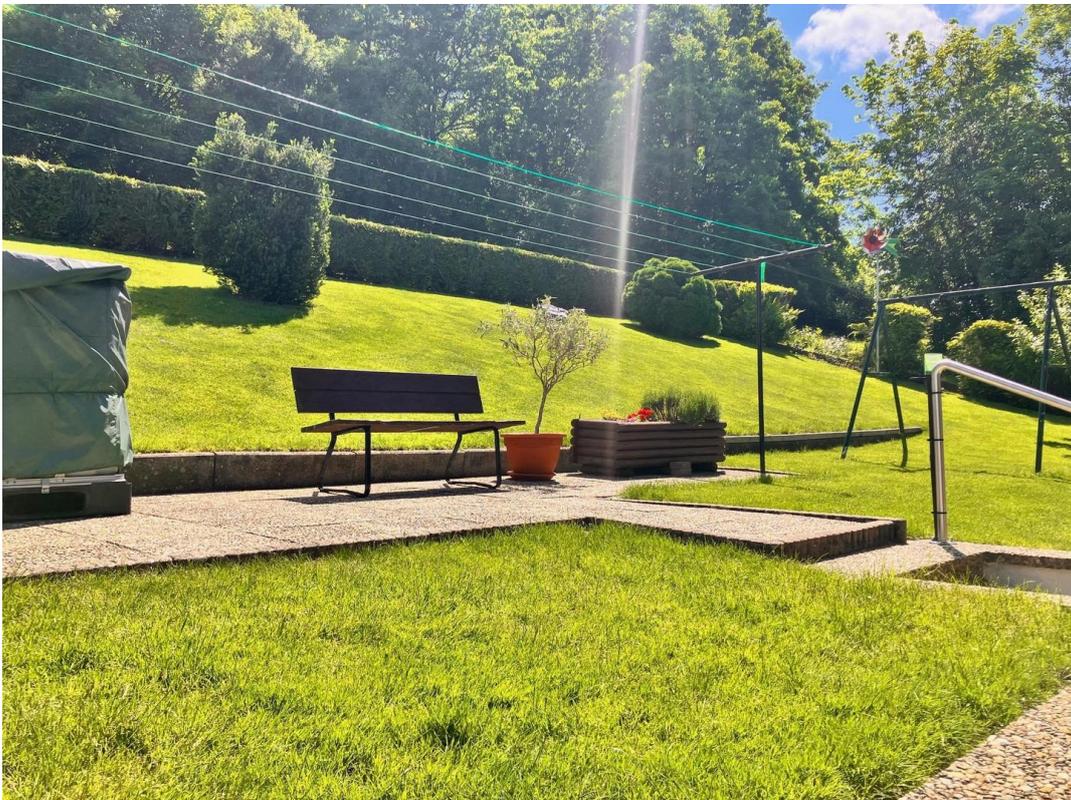


Südseite Terrasse

Exposé - Galerie



Südseite



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten Südseite

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



Garten Südseite

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Balkon EG

Exposé - Galerie



Garten Nordseite



PKW Stellplätze

Exposé - Galerie

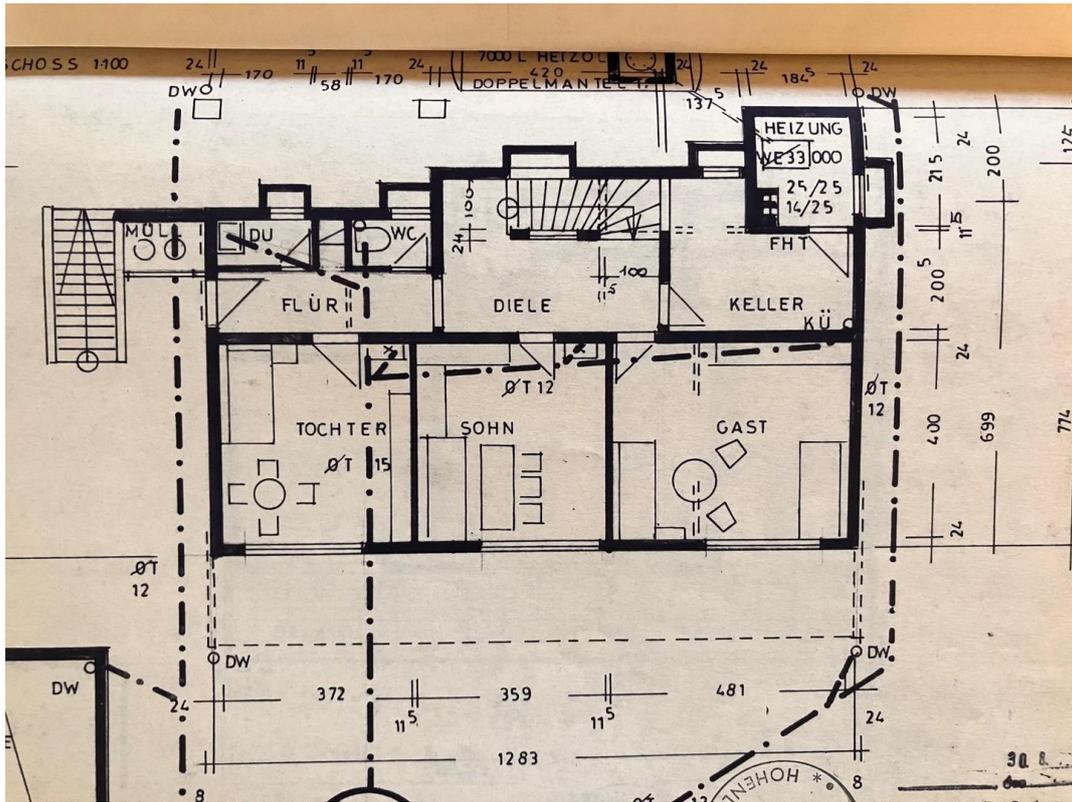


Garten Nordseite

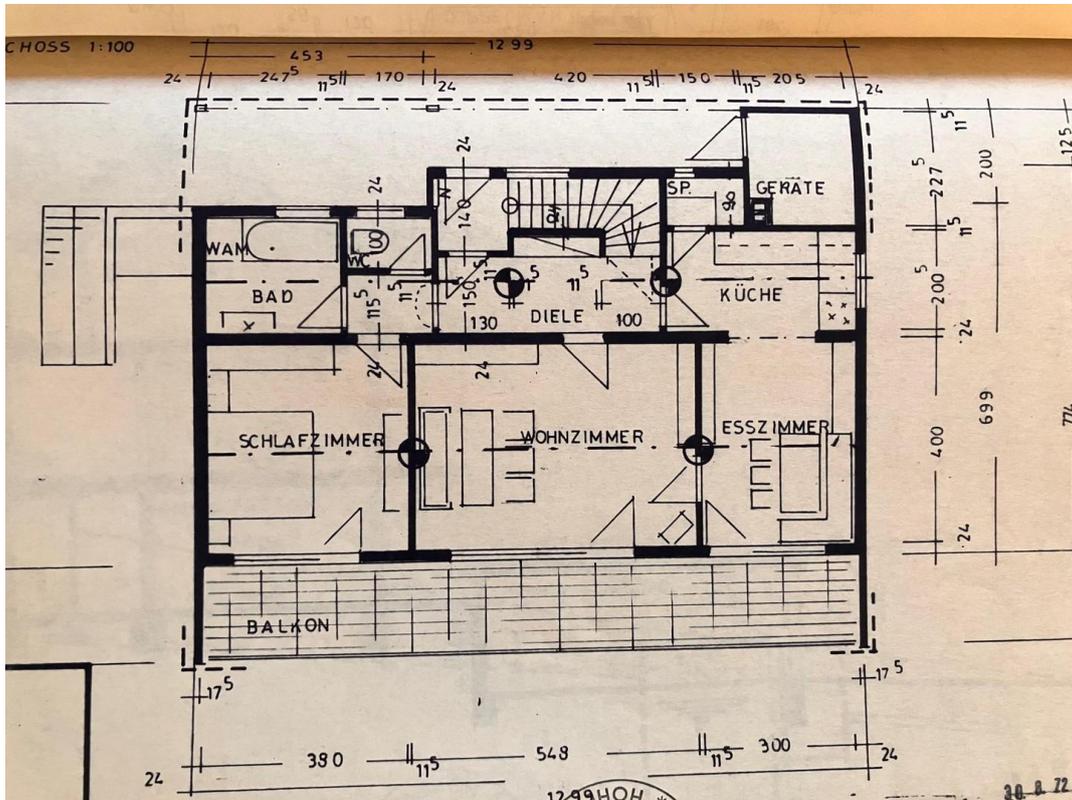


Aussicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG



Grundriss EG

