

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kirchrtdt

**Einfamilienhaus Baujahr 1998 ca. 120 qm 74912  
Kirchardt**



Objekt-Nr. OM-320209

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **319.000 €**

74912 Kirchrtdt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus von Privat

wir verkaufen ein EFH aus dem Baujahr 1996 zum individuellen Fertigstellen nach eigenen Wünschen. Das Objekt wurde teilweise saniert. Decken, Wände sind komplett neu ebenso wie die Heizungsanlage (Erstinbetriebnahme 11.2023) und die Designer-Treppe mit Glasbrüstung. Das Objekt verfügt über eine Fussbodenheizung über beiden Etagen. Das Grundstück hat ca. 330 qm und bietet grossen Platz um sich selbst zu verwirklichen. Ideal für eine Familie mit kleinem Budget die sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen will und handwerklich begabt ist. Für das Haus besteht ein Sanierungsfahrplan vom Energieberater d.h. es gibt hohe Förderungen für energetische Umbaumaassnahmen. Das Bad wurde teilweise fertiggestellt, kann jetzt nach individuellen Wünschen ausgebaut werden.

folgende Investitionen wurden getätigt:

2023 Neue Heizungsanlage Gas 18.000 €

2023 Einfahrt neu gepflastert 13.000 €

2023 Designertreppe mit Brüstung 15.000 €

2024 Wände, Decken neu 14.000 €

Aussenwände gedämmt

2024 Glasfaseranschluss verlegt

2023 Bad teilsaniert - Fenster neu 3.000 €

## Ausstattung

Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet. unter folgendem Link können Sie eine online Besichtigung machen:

<https://drive.google.com/file/d/17lsJl6YWqSqGytWCeTf2ZVtZUj0KvN78/view?usp=sharing>

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



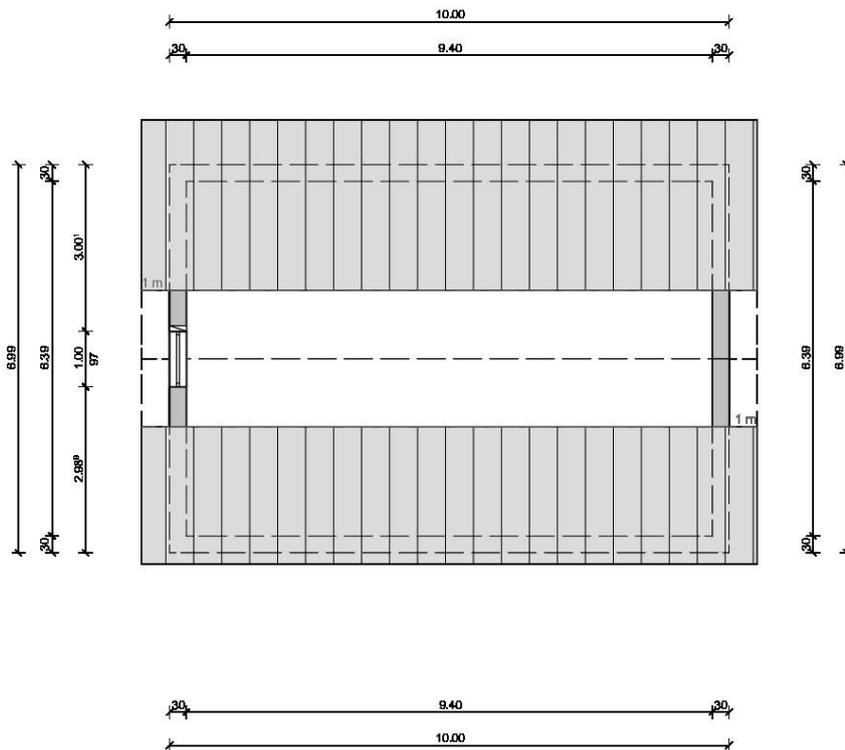
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

