

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Walldürn Zweifamilienhaus mit Garage



Objekt-Nr. **OM-324853**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Hoerner

Im Hollerstock 20  
74731 Walldürn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	637,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	238,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	637,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gebäudeart: Zweifamilienhaus mit Garage

Baujahr: 1962

Unterkellerung: Unterkellert

Gündung: Vermutlich Streifenfundamente

Fassade: Oberputz, gestrichen

Dach: Satteldach, Ziegeleindeckung

## Ausstattung

Heizung/Warmwasser: Holzeinzelöfen/Warmwasserboiler

Haupteingang: Aluminium-Eingangstür mit Glasfüllungen

Innentüren: Holztüren

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich

Wandbekleidung: Feinputz, Tapetenbelag

Deckenbekleidung: Verputz, gestrichen, teilweise Holzdecken

Fenster: Überwiegend Holzrahmenfenster, 2-fach verglast, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Sanitäreinrichtung: Waschtisch, Badewanne, WC

Wärmeverteilung: Einzelofen/Kachelofen

Elektroinstallationen: Es sind ausreichend Steckdosen und Lichauslässe vorhanden

Treppenhaus: UG-EG: Betontreppe mit Natursteinbelag, EG-OG: Eingestemmte Holzwangentreppe

Aufzug: Nicht vorhanden

Einfriedungen: Das Grundstück ist überwiegend mit einer Hecke eingefriedet.

Befestigungen: Die Zuwegungs- und Zufahrtsbereiche sind asphaltiert und teilweise mit Waschbetonplatten befestigt.

Grünbereiche: Die Grünbereiche sind mit Naturrasen und Ziergehölzen angelegt.

Garagenstellplatz: Bei dem Garagengebäude handelt es sich um eine massive Mauerwerkskonstruktion mit Satteldach.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

