

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wehingen

## Doppelhaushälfte in Wehingen



Objekt-Nr. OM-324875

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
K. Albrecht

Brunnenstr. 9  
78564 Wehingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	304,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,50	Garagen	3
Wohnfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Voll erschlossen, voll unterkellert, Badewanne und Dusche, separates WC, Bodenbelag: Fliesen, Parkett, PVC, Terrasse, Garten, mehrere Stellplätze, Kabelanschluss, doppelverglaste Holzfenster, hochwertige Einbauküche, Dachsparren-Dämmung, Außenfassade teilweise gedämmt, 3 Garagen, kaum genutzte Sauna und toller Wintergarten.

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1953 in massiver Bauweise erbaut, das 1. OG wurde 1962, das 2. OG 1975 ausgebaut. Aufgrund der Verteilung der Wohnfläche auf mehrere Geschosse eignet sich diese Immobilie hervorragend auch für eine Großfamilie oder mehrere Familien.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 304 m<sup>2</sup>. Die Hauptwohnung mit 7,5 Zimmer erstreckt sich auf das 1. und 2. OG. Diese Wohnfläche beträgt 187 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Wohn- und Esszimmer, 3 Kinderzimmer, 2 Schlafzimmer, Büro sowie Küche, Diele, Bad, WC und zusätzlichem Badezimmer mit WC und Sauna. 1998 wurde an die Küche ein geräumiger Wintergarten mit weiteren 17 m<sup>2</sup> angebaut.

Die sanierungsbedürftige EG-Wohnung hat weitere 82 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Zimmern mit Küche.

Das Gebäude ist voll unterkellert mit drei geräumigen Garagen, eine Garage ist mit einer Terrasse überbaut. Außerdem findet man im DG noch reichlich Platz für einen zusätzlichen Ausbau.

Der Energiebedarfsausweis ist vom Nov 2023.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche

## Lage

Aufgrund der zentrumsnahen Lage befinden sich in unmittelbarer Nähe mehrere Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheke,...

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad 2. OG

# Exposé - Galerie



Sauna 2. OG



Schlafzimmer 2. OG