

Exposé

Einfamilienhaus in Gorxheimertal

Von Privat: Freistehendes Einfamilienhaus mit unverbaubarer herrlicher Aussicht



Objekt-Nr. OM-325183

Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Schwarz
Telefon: 0171 7640522
Mobil: 0171 7640522

69517 Gorxheimertal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.051,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	206,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	74,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in begehrter naturnaher Lage unweit der Metropolregion Rhein Neckar. Das Haus verfügt über ca. 206 qm Wohn- und etwa 74 qm Nutzfläche. Es erwartet Sie ein großzügiges Grundstück mit ungefähr 1051 qm, das genügend Platz für kreative Gestaltung sowohl für den Hobbygärtner als auch die Familie mit Kindern und Haustieren bietet. Die direkte Lage am Wald macht dieses Haus zu einer Oase der Ruhe.

Im Erdgeschoß erwartet Sie eine offene Bauweise mit Panoramablick auf das Tal und die Hänge des schönen Odenwaldes. Auf dieser Etage befinden sich der Wohnbereich, das Esszimmer, die Küche, das Büro und das Gästebad/WC/Badewanne.

Vom Esszimmer aus haben Sie Zugang zu einem großzügigen Balkon, der in der Morgensonne zum Frühstück einlädt.

Auf der sehr großen Terrasse mit Außenkamin und direktem Zugang zum Wohnbereich, genießen Sie die Sonnenuntergänge bei einem Glas Wein, oder

einem Grillfest mit Freunden.

Der grandiose Ausblick lässt die Seele baumeln und bietet nach einem stressreichen Arbeitstag den nötigen Ausgleich.

Der lichtdurchflutete Eingangsbereich im Obergeschoß ist mit edlen Steinfliesen

ausgestattet. Auf dieser Etage befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC, zwei weitere Schlafzimmer und ein weiterer Balkon.

Im Untergeschoß erreichen Sie einen großzügigen Raum, der aktuell als Hobbyraum genutzt wird, den Heizungskeller, die Waschküche und den Gartenausgang mit Umkleidemöglichkeit.

Darüber hinaus bietet das Untergeschoß eine Werkstatt mit direktem Zugang zum Garten und Hobbyraum.

Das Objekt verfügt über eine große Garage und einen Stellplatz.

Bezugsfrei nach Absprache.

Ausstattung

Im Jahr 1970 entstand dieses wunderschöne Haus in massiver Split Level Bauweise und wurde ständig modernisiert.

2005 Anbau der Werkstatt/Abstellraum

2013 komplette Dacherneuerung

2014 Neues Gästebad

2019 Neue Kunststoffenster (teilweise) mit elektrischen Rollläden und Fliegengitter

Küche mit Siemens Elektrogeräten

Vinyl

Laminat

Fliesen

Aussenkamin

1 große Terrasse

Zwei Balkone

1 Garage

1 Stellplatz

Ein aktuelles Dekra Wertgutachten über 639.000 € liegt vor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Gorxheimertal, das Tor zum vorderen Odenwald, grenzt direkt an Weinheim

und ist an das öffentliche Nahverkehrsnetz der MRN angeschlossen. Sie erreichen weiterführende Verbindungen mit Bahn/Bus.

Die Fahrzeit zu den Autobahnanschlüssen der A5 und der A6 in Richtung Nord oder Süd beträgt ca. zehn Minuten.

In wenigen Schritten befinden Sie sich im Weinheimer Wald, der zu langen Spaziergängen einlädt. Die Zweiburgensstadt Weinheim, mit historischer Altstadt, mediterranem Marktplatz und außergewöhnlichen Park- und Gartenanlagen sorgt für ein gehobenes Wohnumfeld.

Gorxheimertal selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit Ärztehaus, Lebensmittelhandel, mehrere Banken, internationale und landestypische Restaurants, Schulen, Kindergärten usw..

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Fernblick Winter



Fernblick Sommer

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer



Seitenblick auf Terrasse

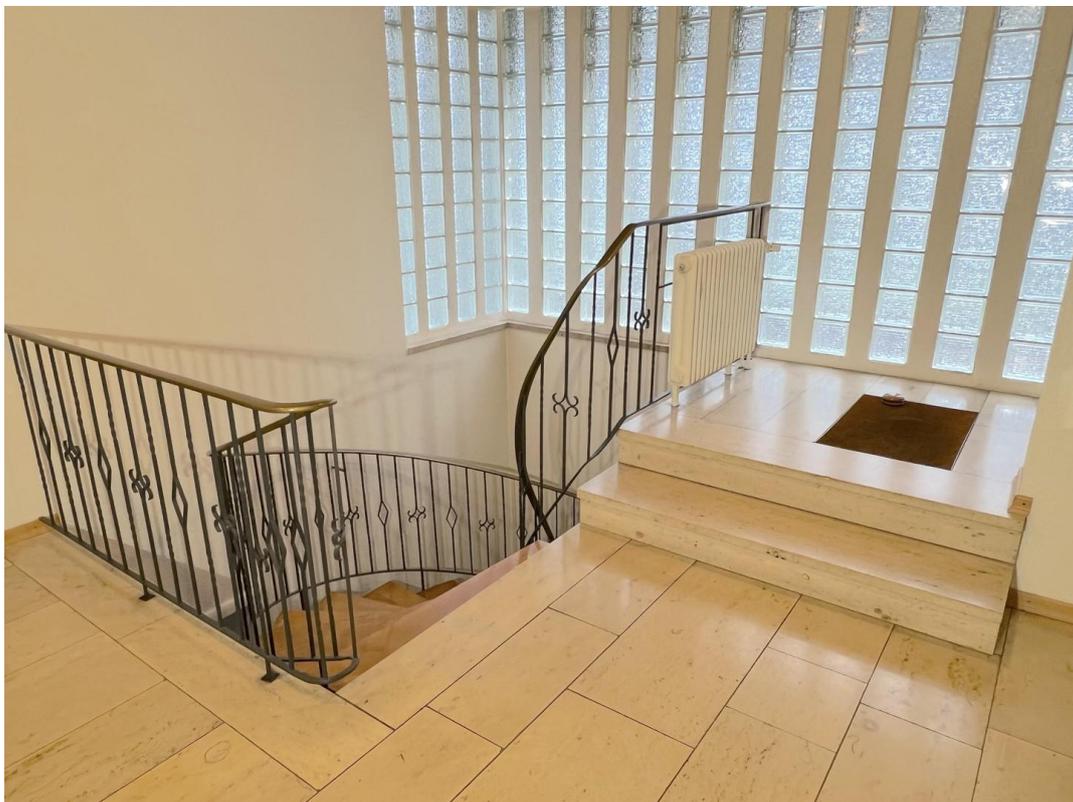
Exposé - Galerie



Fernblick von Terrasse 1



Fernblick von Terrasse 2



Hauseingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche im Landhausstil



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Hobbykeller

Exposé - Galerie



Gartenausgang



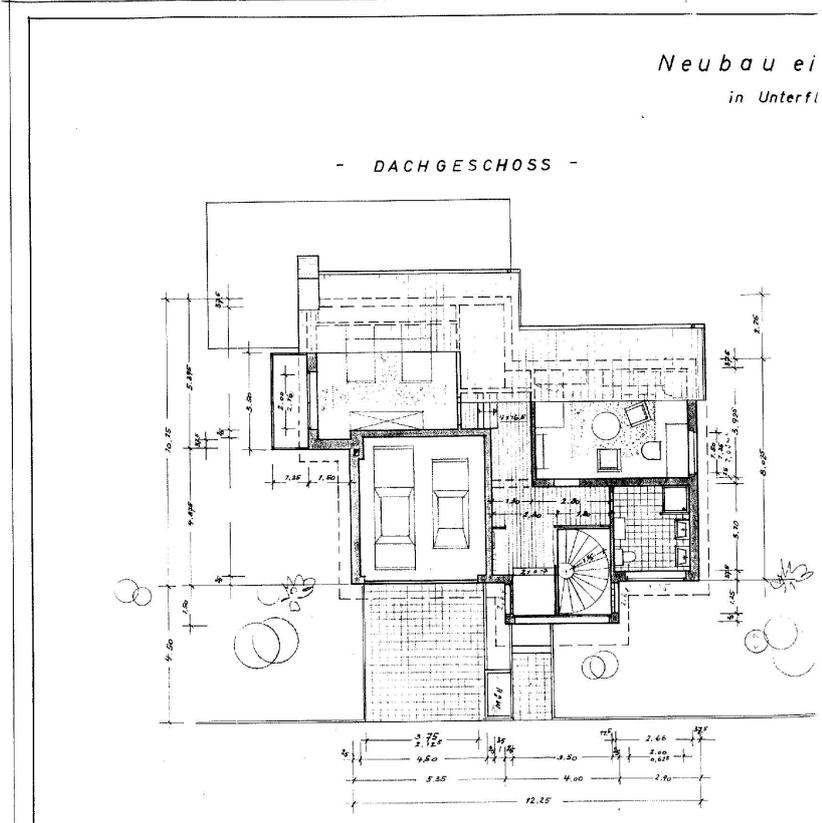
Fernblick Küchenbalkon

Exposé - Galerie



Garten

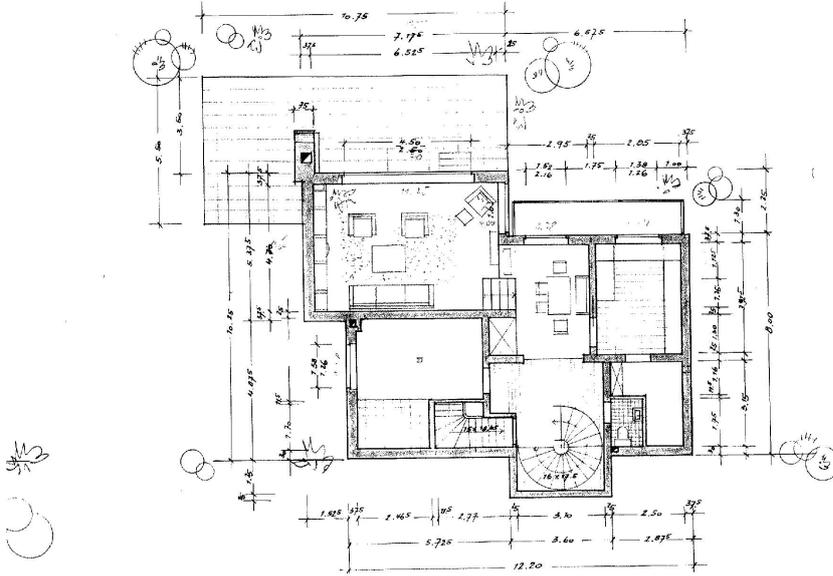
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

eines Einfamilienhauses
sterflockenbach - Ginsterweg 9 -

3



- WOHNGESCHOSS -

bauherr: hans watocek mannheim
m.1:100
planfertiger u. bauherr

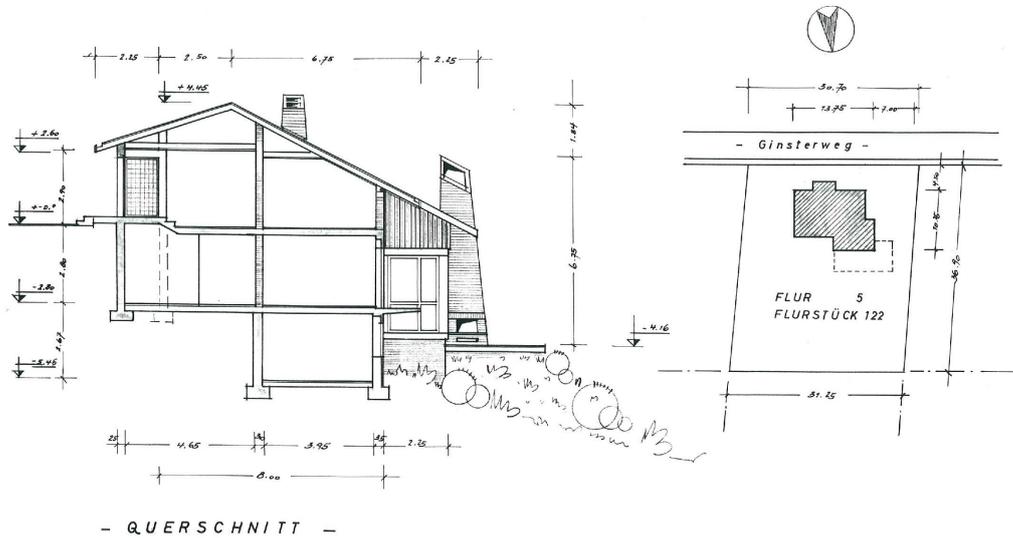
20.10.68

Exposé - Grundrisse

au eines Einfamilienhauses

lockenbach - Ginsterweg 9 -

4



bauherr: 'hans wotocek mannheim

M. 1:100, 1:500

planfertiger u. bauherr