

# Exposé

## Einfamilienhaus in Pfedelbach-Windischenbach Sanierungsbedürftiges Einfamilien an Feldrandlage zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-328440**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **264.000 €**

Ansprechpartner:  
Kurt Immobilien GmbH

74629 Pfedelbach-Windischenbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	494,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	131,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Feldrandlage und bietet mit seinen 494 qm Grundstücksfläche und 131 qm Wohnfläche viel Potenzial für kreative Köpfe und Handwerker. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich optimal für Paare und Familie eignen.

Auf dem Grundstück befindet sich mit ca. 350 qm ein weitläufiger Garten, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet folgende Räume:

**Erdgeschoss:** Hier befindet sich ein geräumiges Ess- und Wohnzimmer, eine Küche, ein Abstellraum sowie Bad und WC.

**Obergeschoss:** Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein WC. Die vielen Fenster sorgen für ausgiebig Tageslicht und einen angenehmen Wohnkomfort. Die Räumlichkeiten bieten einen schönen Blick in den Garten und die umliegende Natur.

**Dachboden:** Der unbebaute Dachboden stellt eine zusätzliche Fläche dar, die nach Sanierung als Lagerraum oder sogar als weiterer Wohnraum genutzt werden kann.

Dieses Einfamilienhaus in Feldrandlage ist eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, in eine Sanierung zu investieren und ihre eigenen Wohnideen umzusetzen. Mit der großzügigen Grundstücksfläche, der hellen Wohnfläche und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Garten, stellt das Objekt eine einmalige Chance dar.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen und naturnahen Umgebung am Rand eines Feldes, was eine attraktive Wohnqualität bietet. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sowie Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe und sehr gut erreichbar.

### Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	377,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Dachboden