Exposé - Nr. AME1.3023
Kaufobjekt
Hauptstraße 128, 75059 Zaisenhausen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Silke Koch-Gruidl
07262915011

Fachwerk trifft Moderne - naturnahes Wohngefühl mit Platz für Familie, Vierbeiner und Selbständigkeit!



Titelbild

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	75059
Land	Deutschland
Ort	Zaisenhausen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 160 m^2
Nutzfläche	ca. 198 m^2
Anzahl Zimmer	7
Grundstücks-größe	ca. 520 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	399.000,00 €
Neu-bau/neuwertig	Ja
ge-braucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1784

Zustand	Saniert
Energieeffizienz-klasse	F
Endenergiever-brauch	260,80 kWh/(m^2*a)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	21.05.2036
Endenergiebe-darf	232,10 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas, Pellet
Heizungsart	Gaszentralheizung
Etagenzahl	2,50
Küche	Wohnküche
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Dist.Grundschule (km)	300 km

Tel: 07262915011
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Ja

Beschreibung

Fachwerk neu erleben – stilvolles Wohnen mit besonderem Flair.
Traditioneller Charakter trifft modernen Wohnkomfort!

Dieses liebevoll sanierte Fachwerkhaus in Zaisenhausen begeistert mit einer außergewöhnlichen Kombination aus historischem Charme, stilvoller Modernisierung und einem ganz besonderen Wohngefühl.

Auf ca. 160 m^2 Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das durch seine offene Raumgestaltung, sichtbaren Holzbalken und warme Holzfußböden eine einzigartige Atmosphäre schafft.

Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Die beeindruckende Fachwerkkonstruktion, die offenen Sichtachsen und der gemütliche Pelletofen verleihen den Räumen ihren unverwechselbaren Charakter. Hier verbinden sich urige Gemütlichkeit und modernes Wohnen auf besonders harmonische Weise.

Die separate, helle Küche fügt sich ebenso in das Gesamtbild ein wie das modern gestaltete Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung.

Die verschiedenen Wohnebenen bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnideen. Ob gemütlicher Rückzugsort, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Lieblingsplatz – hier findet jeder Bereich seine passende Nutzung.

Ein besonderes Plus: Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden!
Das zusätzliche Nebengebäude, das bisher als Praxis genutzt wurde, eröffnet interessante Perspektiven. Ob Yoga, Naturkosmetik, Büro oder ein kreatives Atelier – hier können Sie Ihre persönlichen oder beruflichen Ideen verwirklichen.

Auch der Außenbereich hat seinen ganz eigenen Reiz. Der grüne, eingewachsene Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Eine gemütliche, überdachte Terrasse bietet einen wunderbaren Platz für gesellige Abende oder ruhige Stunden im Freien.

Das ca. 520 m^2 große Grundstück rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.
Die Immobilie wurde umfassend saniert und renoviert und ist sofort bezugsfertig. Eine Gasheizung aus dem Jahr 2016 ergänzt die vorhandene Ausstattung.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Individualität, Gemütlichkeit und modernes Wohnen zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern!

Einziehen und wohlfühlen!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Hauptstraße 128 in 75059 Zaisenhausen.

Wollen Sie ohne Auto mobil sein, dann genießen Sie den Anschluß an die Stadtbahnlinie S4. In kurzen Zeitabständen gelangen Sie bequem Richtung Heilbronn oder Karlsruhe.

Autofahrer profitieren von der Lage an der B 293 und fahren ohne Umwege direkt Richtung Karlsruhe oder Heilbronn.

Hier findet das lebenswerte Wohnen etwas abseits vom Trubel statt. Jedoch haben Sie aufgrund der zentralen Lage zwischen Eppingen, Bretten und Oberderdingen alles, was Sie brauchen im Umkreis von ca. 10 km.

Ausstattung

Großzügige und helle Räumlichkeiten
Hochwertige Bodenbeläge- Holzdielen-Fliesen
Helle Wohnküche
Tageslichtbad mit zeitgemäßer Ausstattung
Geräumige Schlafzimmer
Praktischer Grundriss
Überdachte Terrasse
Abstellmöglichkeiten
Großer Außenbereich
Nebengebäude
Gute Verkehrsanbindung
Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

- Grundstück 520m^2

- Überdachter frei Sitz

- Gas 2014 neu

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Platz für Familie, Vierbeiner und Selbständigkeit!



Überdachte Terrasse -Sicht zum Nebengebäude

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Idylle - Gartenparadies



Modern-Landhaus

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



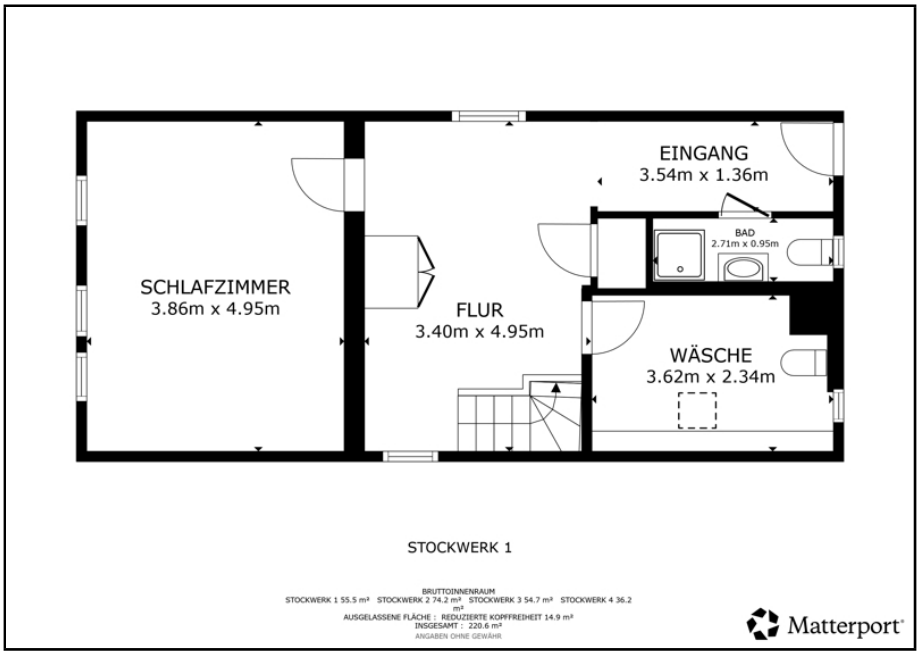
Hier lässt es sich Arbeiten



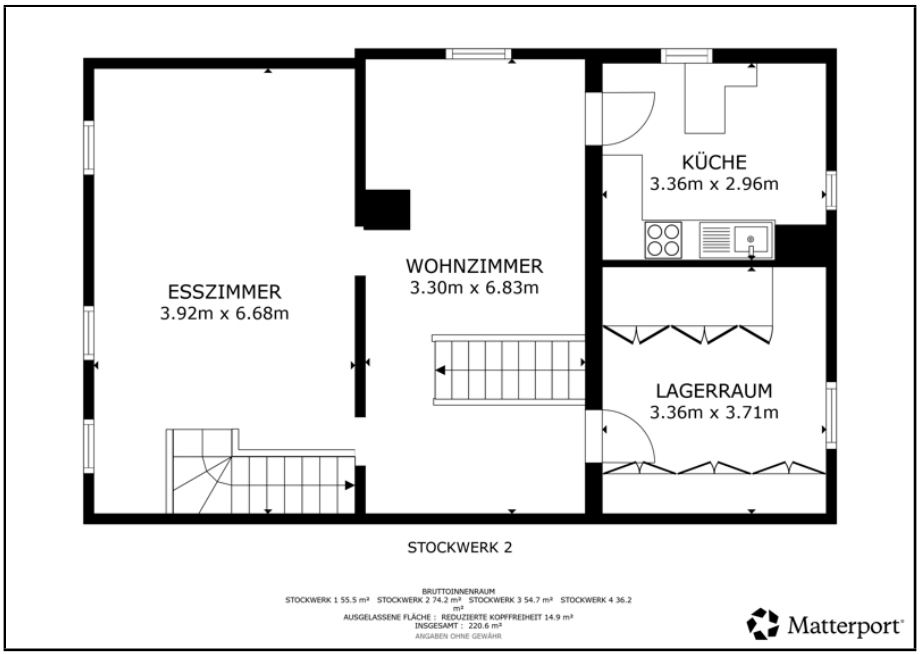
Wohl-fühl Bad

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



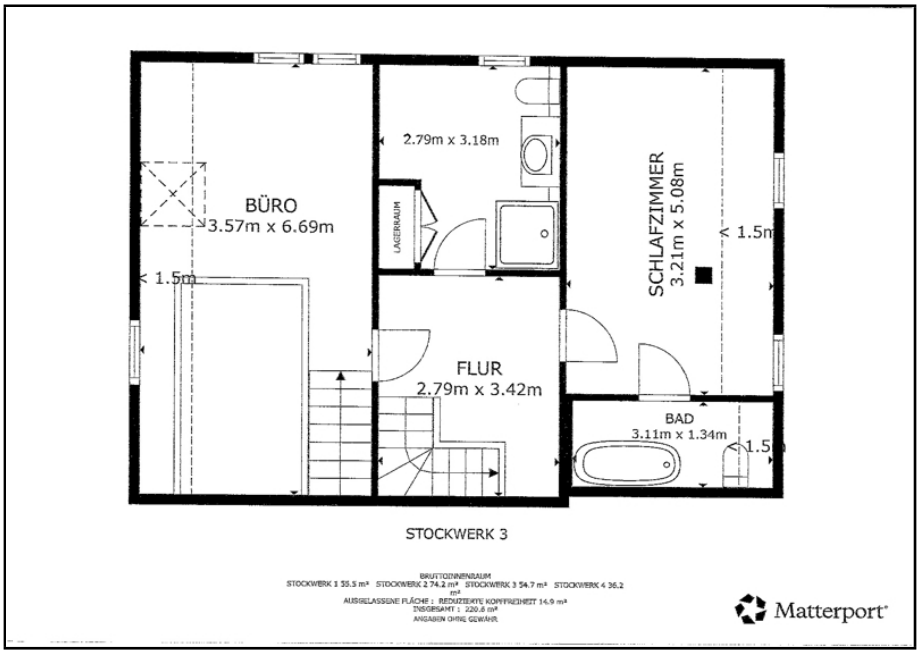
GR_1 Stock



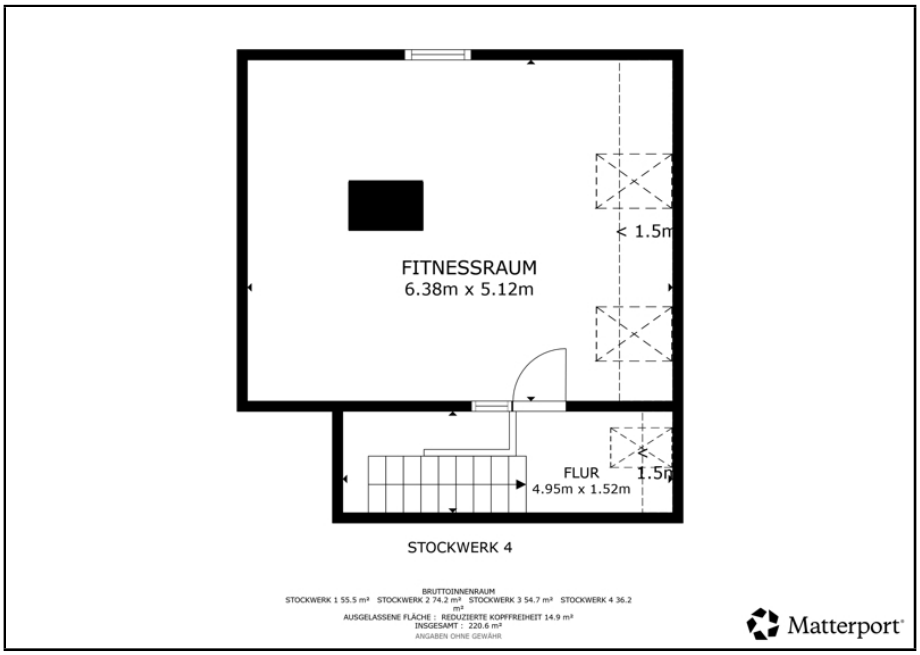
GR_2 Stock

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



GR_3 Stock



GR_4 Stock

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Provsionsfrei

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen