Exposé - Nr. AME1.3041
Kaufobjekt
Schillerstraße 6, 75059 Zaisenhausen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Silke Koch-Gruidl

Kinderfreundliches Familienhaus - mit viel Platz in Haus und Garten. Auch für 2 Generationen Top!



Gartenansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	75059
Land	Deutschland
Ort	Zaisenhausen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 273 m^2
Nutzfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	9
Grundstücks-größe	ca. 637 m^2
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	3
Kaufpreis	425.000,00 €
renovierungsbe-dürftig	Ja
ge-braucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienz-klasse	E
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	03.06.2036
Endenergiebe-darf	141,60 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Kellergarage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen

Verfügbar ab sofort

Beschreibung

Großzügiges - Wohnhaus mit zwei identischen Wohnungen und teils ausgebauten Dachgeschoss.

Das massiv gebaute Haus befindet sich in einem Wohngebiet auf dem Lande in familienfreundlicher ruhiger Lage, mit einer großzügigen Grundstücksgröße von ca. 637 m^2.

Das voll unterkellerte Haus, erbaut im Jahr 1967 steht auf einem großen Grundstück.
Verfügbar sind zwei Etagen, plus einer Dachgeschosswohnung die derzeitig eine 2 -Zimmer bietet. Es besteht aber die Möglichkeit durch einen Ausbau zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Mit insgesamt 9 großzügigen Zimmern, einer Wohnfläche mit ca. 273 m^2 und zusätzlich ca. 50 m^2 Nutzfläche.

Die Badezimmer wurden rückgebaut und können vom Käufer neu hergestellt werden. Genau darin liegt aber auch die Chance: Du kannst den Innenausbau und die Ausstattung komplett nach Deinem Stil planen und das Haus zeitgemäß aufstellen – von Fliesen bis Armaturen, von Grundrissdetails bis Design.

Für komfortables Parken stehen sowohl eine Kellergarage als auch Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

Lage

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.

Das Objekt befindet sich in der Schillerstraße 6 in 75059 Zaisenhausen, im Landkreis Karlsruhe, Baden-Württemberg. Es handelt sich um ein freistehendes Gebäude in einer Wohnlage mit nordseitiger Straßenausrichtung und einem Garten auf der Südseite.

Ausstattung

Insgesamt bietet die Immobilie 9 Räume.
Die Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, während das Wohnzimmer über Parkett verfügt. Der Essbereich ist gefliest und bietet eine pflegeleichte sowie praktische Nutzung. Das Treppenhaus ist mit Granit versehen und vermittelt einen robusten und eleganten Eindruck. Durch die Vielzahl an Räumen ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fenster wurden gegen hochwertige Kunsstofffenster ausgetauscht.
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1998.
Zur Immobilie gehören zudem praktische Kellerräume sowie eine Kellergarage.
Ergänzend stehen viele Stellplätze im Freien stehen zur Verfügung.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die großzügige Gartennutzung, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen



Hauskauf ohne Provisionn



Straßenansicht

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen



Hofeinfahrt - mindestens 3 Stellplätze



Perspektive

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen



Sonnenterrasse -Südseite



Innenausstattung

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen



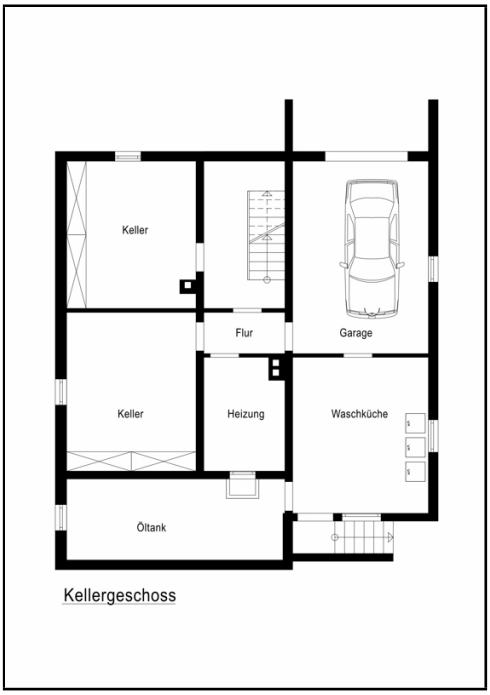


eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen

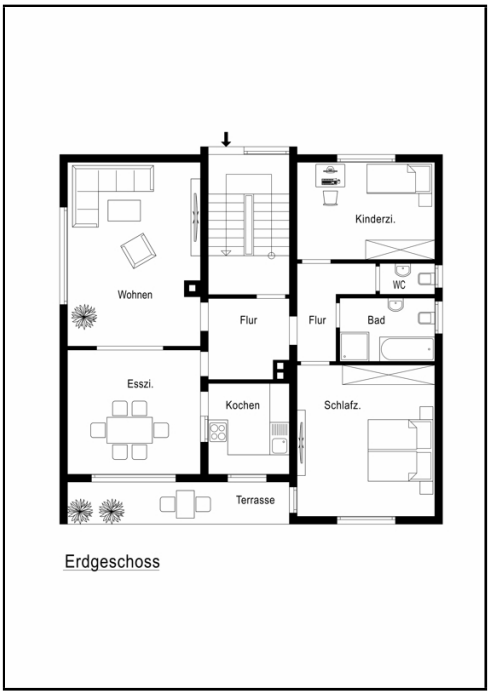




eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen

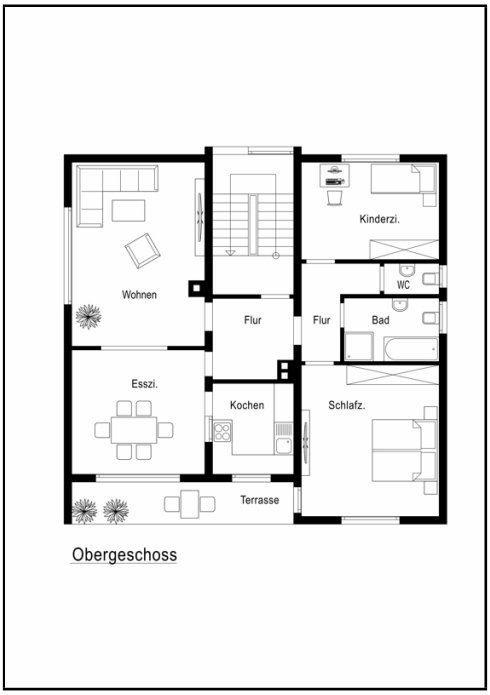


Grundriss Keller

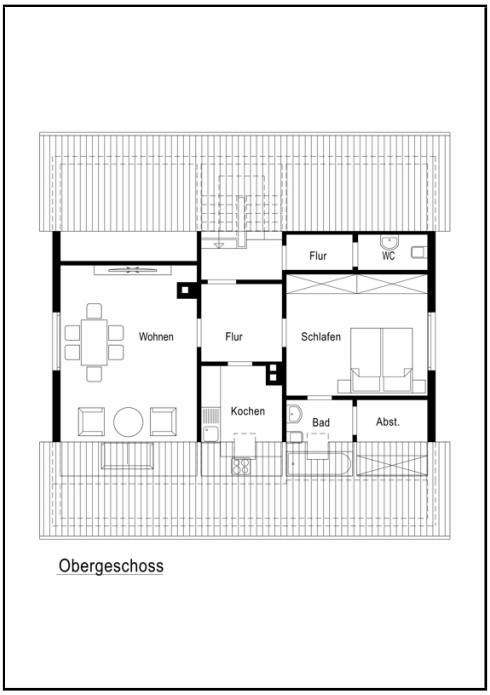


Grundriss Erdgeschoss

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 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.

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de
Richener Straße 13, 75031 Eppingen