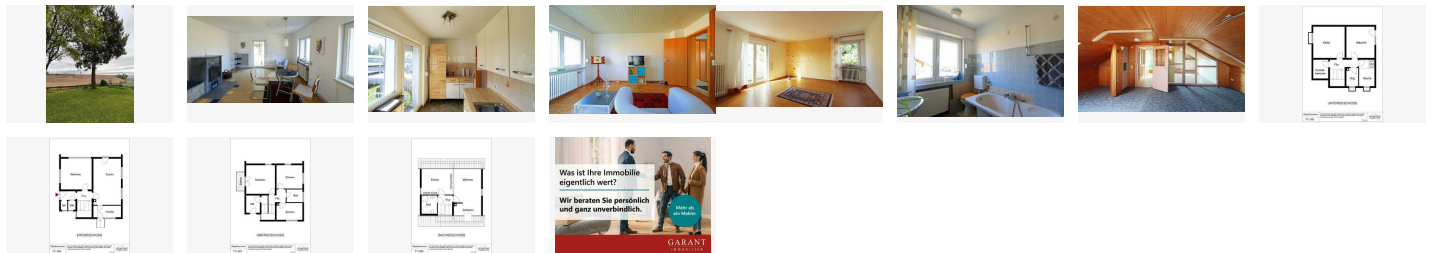


*** Viel Platz zum Wohnen - eine Spieloase für Ihre Kinder in herrlicher, ruhiger Randlage

Preis: 495.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/246292>
Artikelnummer #246292

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 17.04.24

Preis

Preis: 495.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

*** Viel Platz zum Wohnen - eine Spieloase für Ihre Kinder in herrlicher, ruhiger Randlage

Preis: 495.000 €

Details

Wohnfläche: 181 (m²)
Grundstücksfläche: 691 (m²)
Anzahl Zimmer: 7,5
Anzahl der Bäder: 3

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

*** Viel Platz zum Wohnen - eine Spieloase für Ihre Kinder in herrlicher, ruhiger Randlage

Preis: 495.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses freistehende Familienhaus steht in herrlicher Randlage in Bad Rappenau-Babstadt mit Blick auf Felder und Wiesen. Hier findet eine Familie mit Kindern ein tolles Platzangebot, für Ihre Kinder können Sie eine herrliche Spielwiese schaffen. Das Haus lässt sich als Einfamilienhaus oder als Haus mit Einliegerwohnung nutzen. Diese befindet sich im Dach und ist über eine Außentreppe erreichbar. Entfernt man ein kleines Wandstück im Obergeschoss, dann hat man ein großzügiges Einfamilienhaus ganz für sich. Die Wohnräume befinden sich in gutem Zustand, lediglich Malerarbeiten oder neue Bodenbeläge wären zu renovieren, so dass Sie mit einer Minimalrenovierung einziehen könnten. Die Heizung kann noch weiter betrieben werden, die Fenster und eine Wärmedämmung wurden 2015 erneuert. Ein Specksteinofen vermittelt an kühlen Tagen eine wohlige Atmosphäre. Eine Doppelgarage rundet dieses Angebot ab! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Ortsrandlage * sehr sonnig * sehr hell * wunderbar ruhig * angenehme Umgebungsbebauung * Heilbronn, Sinsheim und Mannheim sind schnell erreicht * S-Bahn-Haltestelle * alle Einkaufsmöglichkeiten in Bad Rappenau * Grundschule am Ort

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 148,05 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1967

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 711.983

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1967

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 148,05 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* neue Fenster 2015 * Wärmedämmung 2015 (3 Außenwände mit 12 cm) * neue Wasserleitungen 2023 * neue Abwassersteigleitungen 2017 * Innentüren teilweise Buche-Dekor * Speckstein-Ofen * Dachstudio / Einliegerwohnung * Außentreppe zur Einliegerwohnung * Öltank 7000 L (Erdtank) * 2003 neuer Heizkessel * Sauna mit Duschmöglichkeit direkt daneben * Ausbaureserve im UG mit Zugang in den Garten * bis auf eine Giebelwand wärmegeklämt * Glasfaser-Anschluss liegt in der Straße * schöner, großer Garten mit Blick auf die Felder * die Garage ist eine massive Doppelgarage

*** Viel Platz zum Wohnen - eine Spieloase für Ihre Kinder in herrlicher, ruhiger Randlage

Preis: 495.000 €

Beschreibung

Dieses freistehende Familienhaus steht in herrlicher Randlage in Bad Rappenau-Babstadt mit Blick auf Felder und Wiesen. Hier findet eine Familie mit Kindern ein tolles Platzangebot, für Ihre Kinder können Sie eine herrliche Spielwiese schaffen. Das Haus lässt sich als Einfamilienhaus oder als Haus mit Einliegerwohnung nutzen. Diese befindet sich im Dach und ist über eine Außentreppe erreichbar. Entfernt man ein kleines Wandstück im Obergeschoss, dann hat man ein großzügiges Einfamilienhaus ganz für sich. Die Wohnräume befinden sich in gutem Zustand, lediglich Malerarbeiten oder neue Bodenbeläge wären zu renovieren, so dass Sie mit einer Minimalrenovierung einziehen könnten. Die Heizung kann noch weiter betrieben werden, die Fenster und eine Wärmedämmung wurden 2015 erneuert. Ein Specksteinofen vermittelt an kühlen Tagen eine wohlige Atmosphäre. Eine Doppelgarage rundet dieses Angebot ab! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

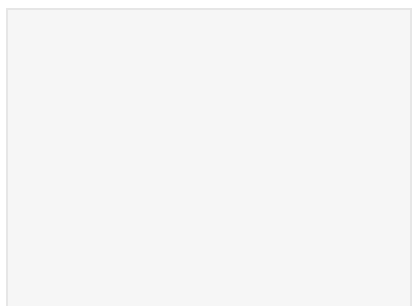
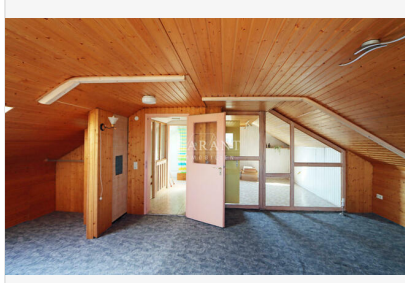
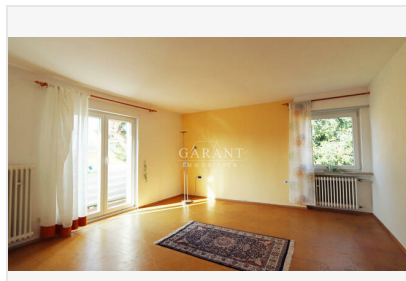
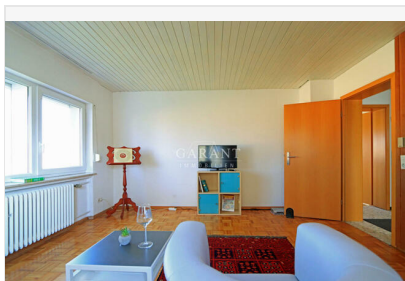
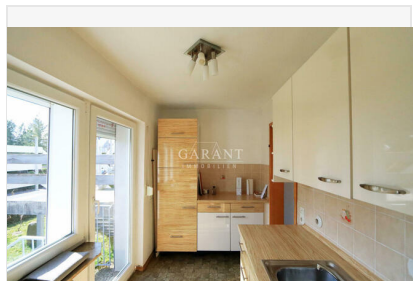
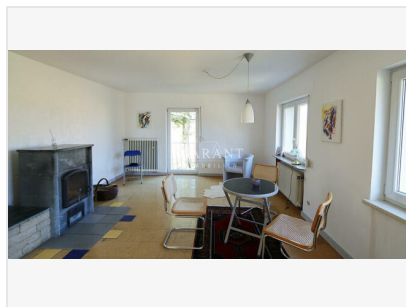
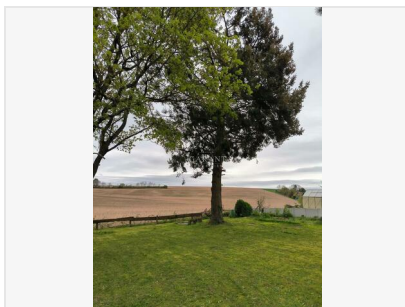
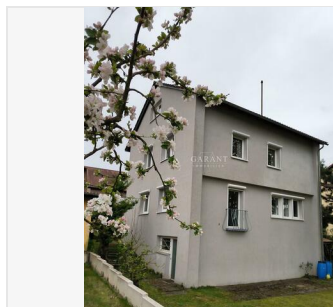
Objekt Standort

[Bad Rappenau, Deutschland](#)

*** Viel Platz zum Wohnen - eine Spieloase für Ihre Kinder in herrlicher, ruhiger Randlage

Preis: 495.000 €

Produktbilder



*** Viel Platz zum Wohnen - eine Spieloase für Ihre Kinder in herrlicher, ruhiger Randlage

Preis: 495.000 €



Was ist Ihre Immobilie
eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich
und ganz unverbindlich.

Mehr als
ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN