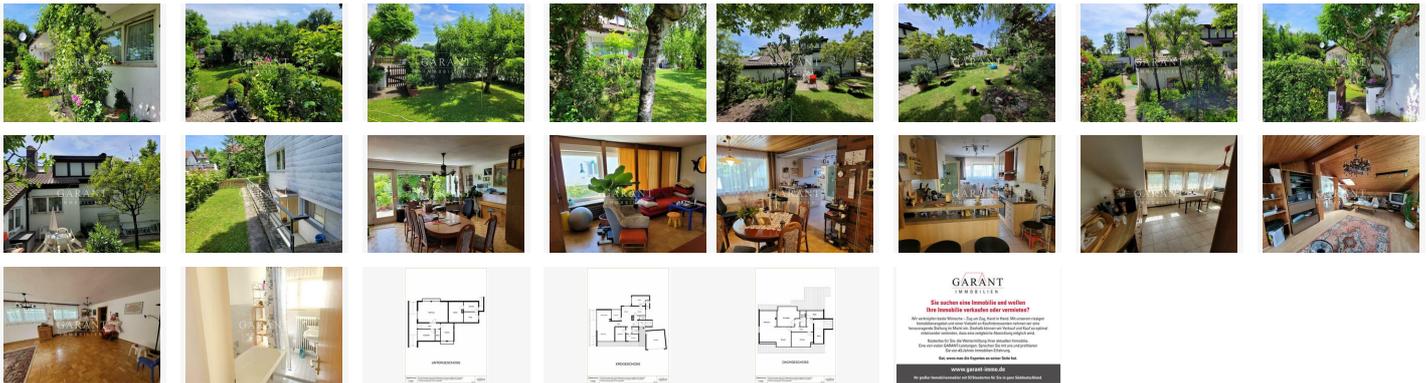


***** Herrliche Lage - gepflegtes Haus ! *****

Preis: 688.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/233689>
Artikelnummer #233689

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 30.08.23

Preis

Preis: 688.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 270 (m²)
Grundstücksfläche: 896 (m²)
Anzahl Zimmer: 9
Anzahl der Bäder: 3

***** Herrliche Lage - gepflegtes Haus ! *****

Preis: 688.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im Untergeschoss steht in äußerst ruhiger und anspruchsvoller Umgebung. Auf über 250 qm Wohnfläche verfügt das Haus über ein beachtliches Platzangebot und bietet Raum für unterschiedliche Lebensanforderungen. Viel Platz nicht nur im Haus, sondern auch im Außenbereich prägen das Bild dieser Immobilie. Wenn Sie mit der Auswahl Ihrer Immobilie Ruhe und Erholung vom Alltagsstress suchen, wenn das Haus in guter aber ruhiger und idyllischer Lage liegen soll, wenn Ihre berufliche und private Ausrichtung in Richtung Heilbronn, Öhringen oder Ludwigsburg geht, wenn die gute Anbindung zur A81 und A6 ein Muss für Sie ist, wenn Ihre Familie ein Fleckchen Erde sucht, zum Glück sein und wenn die schöne und lebenswerte Stadt Heilbronn eine richtungsweisende Rolle in Ihren Überlegungen spielt - dann hat Ihre Suche nun möglicherweise ein Ende gefunden. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, damit wir diese Immobilie mit dem idyllischen Garten und der äußerst durchdachten Einteilung der Räume Ihnen näher bringen können. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Ruhige Randlage von Obersulm-Sülzbach. Obersulm mit seinen verschiedenen Ortsteilen liegt im reizvollen Weinsberger Tal. Die Nähe zum Autobahnkreuz Weinsberg und die Stadtbahnlinie Öhringen-Heilbronn bieten beste Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Obersulm verfügt über alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Sehr geschätzt sind die vielfältigen Freizeitangebote, so ist z.B. der Breitenauer See in unmittelbarer Nähe ein Eldorado für Wassersportfreunde. Der Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald bietet einzigartige Wander- und Ausflugsziele.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 122,30 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1967 Im Laufe der Zeit wurde am Haus und im Garten immer wieder Renovierungen und Umbauten vorgenommen. Hier die wichtigsten: Im Erdgeschoss: 1999 - Bad renoviert, Parkett neu geschliffen und versiegelt, 2013 - Bodenfliesen in Küche und Diele, Umbau und Erneuerung der Küche Im Dachgeschoss: 1978 - Anbau des Treppenhauses und des Wirtschaftsraumes 1988 - Ausbau Dachgeschoss 1999 - weitere Ausbau des Dachgeschosses (Dachgaube) 2002 - Klimaanlage im DG Im Untergeschoss: 2005 - neue Fliesen 2020 - neue Heizleitungen und Thermostate Heizung: 2011 neuer Brenner 2013 Druckbehälter und Pumpe 2023 neue Regelung

Objektnummer: 710.498

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1967

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 122,3 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

***** Herrliche Lage - gepflegtes Haus ! *****

Preis: 688.000 €

Beschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im Untergeschoss steht in äußerst ruhiger und anspruchsvoller Umgebung. Auf über 250 qm Wohnfläche verfügt das Haus über ein beachtliches Platzangebot und bietet Raum für unterschiedliche Lebensanforderungen. Viel Platz nicht nur im Haus, sondern auch im Außenbereich prägen das Bild dieser Immobilie. Wenn Sie mit der Auswahl Ihrer Immobilie Ruhe und Erholung vom Alltagsstress suchen, wenn das Haus in guter aber ruhiger und idyllischer Lage liegen soll, wenn Ihre berufliche und private Ausrichtung in Richtung Heilbronn, Öhringen oder Ludwigsburg geht, wenn die gute Anbindung zur A81 und A6 ein Muss für Sie ist, wenn Ihre Familie ein Fleckchen Erde sucht, zum Glücklich sein und wenn die schöne und lebenswerte Stadt Heilbronn eine richtungsweisende Rolle in Ihren Überlegungen spielt - dann hat Ihre Suche nun möglicherweise ein Ende gefunden. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, damit wir diese Immobilie mit dem idyllischen Garten und der äußerst durchdachten Einteilung der Räume Ihnen näher bringen können. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

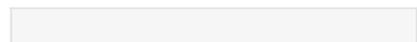
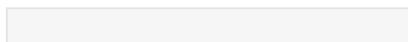
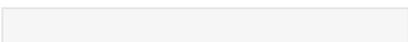
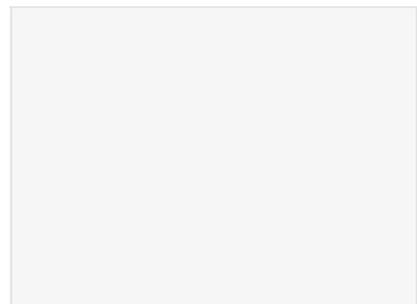
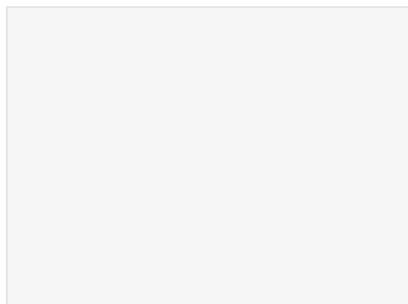
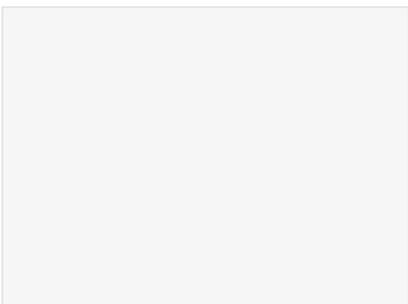
Objekt Standort

[Obersulm, Deutschland](#)

***** Herrliche Lage - gepflegtes Haus ! *****

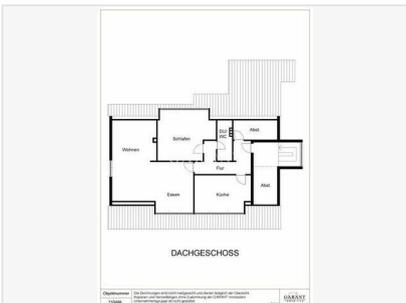
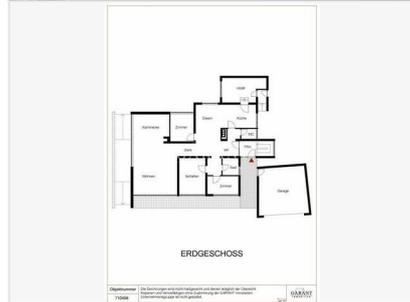
Preis: 688.000 €

Produktbilder



***** Herrliche Lage - gepflegtes Haus ! *****

Preis: 688.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.