

Stilvolles, großes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in privilegierter und begehrter Lage

Preis: 1.390.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/240223>
Artikelnummer #240223

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 03.01.24

Preis

Preis: 1.390.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 322 (m²)
Grundstücksfläche: 627 (m²)
Anzahl Zimmer: 8
Anzahl der Bäder: 3

Stilvolles, großes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in privilegierter und begehrter Lage

Preis: 1.390.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier ist Wohlfühlen und Genießen angesagt: Egal, ob Sie Ihren Blick abends nach Feierabend vom Balkon über die gegenüberliegende Bergstraße von Leimen über die Wälder von Heidelberg bis zum Dossenheimer Steinbruch schweifen lassen, oder den Abend eher gemütlich im komfortablen Wohnzimmer vor dem lodernden Kaminfeuer verbringen, oder doch lieber was für die Gesundheit tun und im Hobbykeller die Fitnessgeräte bedienen, bevor Sie den Tag in der Sauna im UG ausklingen lassen, hier werden Sie fündig. In sehr ruhiger, gewachsener und naturnaher Lage wurde diese eindrucksvolle Immobilie 1995 in massiver Bauweise auf einem Grundstück von ca. 627 qm erstellt. Schon bei der Konzeption wurde berücksichtigt, dass zu einem späteren Zeitpunkt das voluminöse Einfamilienhaus mit wenig Aufwand in eine Immobilie mit zwei oder drei abgetrennten Wohneinheiten aufgeteilt werden kann. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 321 qm auf drei Ebenen, wobei besonders die großen, meist bodentiefen Fensterelemente eine sehr helle, lichtdurchflutete Atmosphäre vermitteln. Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 146 qm besteht aus dem riesigen Wohn-/Essbereich von mehr als 61 qm, der eindrucksvoll mit Säulen optisch unterteilt ist. Neben dem Wohnzimmer liegen ein Schlafzimmer mit separatem Bad, Diele, Küche mit Balkon, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC sowie Zugang zur Terrasse und zum Garten auf der Hausrückseite. Im Obergeschoss befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 107 qm drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Balkon, Badezimmer und Diele sowie der Zugang zum Speicher. Anschlüsse für die Installation einer Küche sind vorbereitet. Das Untergeschoss bietet auf einer Wohnfläche von ca. 68 qm Wohnzimmer, Schlafzimmer, offenen Küchenbereich und Duschbad mit WC. Dahinter sind eine Sauna mit Dusche und WC installiert, daneben befinden sich der Waschkeller, Hobbyraum, zwei Kellerräume und der Heizungsraum. Sie gelangen direkt und trockenen Fußes von der Garage über den Fahrradkeller ins Haus. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Gemeinde Sandhausen hat ca. 15.000 Einwohner und liegt ca. 8 km südlich von Heidelberg. Die Immobilie steht in leichter Hanglage am Ortsrand, umgeben vorwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern. Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Bahn über den Bahnhof, St. Ilgen/Sandhausen sowie mit Buslinien nach Heidelberg, Leimen oder Walldorf. Bundesstraße B 3 führt an Sandhausen vorbei Richtung Heidelberg oder Walldorf. Autobahnanschluss in Wiesloch - Walldorf über das Walldorfer Kreuz an die Autobahnen A 5 und A 6. Sandhausen bietet mehrere Schulen an: Gymnasium, Werkrealschule, Grundschule und Förderschule. Kulturelle Events oder Shoppingausflüge führen Sie ins benachbarte Heidelberg, Mannheim oder Karlsruhe.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 145,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19952 x Garage, 3 x Stellplatz außen* Alarmanlage auf allen 3 Etagen * elektrisch bedienbare Rollläden an allen Fenstern * Klingelanlage mit Kamera und Freisprechfunktion * Niedertemperaturheizkessel * Außenschale des Hauses aus Poroton-Hochlochziegeln * direkter Zugang von der Garage ins Haus * Garage 1 mit 2,78m x 6,26m = 17,4 qm * Garage 2 im XXL-Format mit 2,78 x 8,32m = 23,13 qm * Gartenteich * Sauna mit Dusche und WC im Untergeschoss

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 721.653

Stilvolles, großes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in privilegierter und begehrter Lage

Preis: 1.390.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1995**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 145,7 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** E**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* offener Kamin * Fussbodenheizung

Stilvolles, großes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in privilegierter und begehrter Lage

Preis: 1.390.000 €

Beschreibung

Hier ist Wohlfühlen und Genießen angesagt: Egal, ob Sie Ihren Blick abends nach Feierabend vom Balkon über die gegenüberliegende Bergstraße von Leimen über die Wälder von Heidelberg bis zum Dossenheimer Steinbruch schweifen lassen, oder den Abend eher gemütlich im komfortablen Wohnzimmer vor dem lodernden Kaminfeuer verbringen, oder doch lieber was für die Gesundheit tun und im Hobbykeller die Fitnessgeräte bedienen, bevor Sie den Tag in der Sauna im UG ausklingen lassen, hier werden Sie fündig. In sehr ruhiger, gewachsener und naturnaher Lage wurde diese eindrucksvolle Immobilie 1995 in massiver Bauweise auf einem Grundstück von ca. 627 qm erstellt. Schon bei der Konzeption wurde berücksichtigt, dass zu einem späteren Zeitpunkt das voluminöse Einfamilienhaus mit wenig Aufwand in eine Immobilie mit zwei oder drei abgetrennten Wohneinheiten aufgeteilt werden kann. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 321 qm auf drei Ebenen, wobei besonders die großen, meist bodentiefen Fensterelemente eine sehr helle, lichtdurchflutete Atmosphäre vermitteln. Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 146 qm besteht aus dem riesigen Wohn-/Essbereich von mehr als 61 qm, der eindrucksvoll mit Säulen optisch unterteilt ist. Neben dem Wohnzimmer liegen ein Schlafzimmer mit separatem Bad, Diele, Küche mit Balkon, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC sowie Zugang zur Terrasse und zum Garten auf der Hausrückseite. Im Obergeschoss befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 107 qm drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Balkon, Badezimmer und Diele sowie der Zugang zum Speicher. Anschlüsse für die Installation einer Küche sind vorbereitet. Das Untergeschoss bietet auf einer Wohnfläche von ca. 68 qm Wohnzimmer, Schlafzimmer, offenen Küchenbereich und Duschbad mit WC. Dahinter sind eine Sauna mit Dusche und WC installiert, daneben befinden sich der Waschkeller, Hobbyraum, zwei Kellerräume und der Heizungsraum. Sie gelangen direkt und trockenen Fußes von der Garage über den Fahrradkeller ins Haus. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Sandhausen, Deutschland](#)

Stilvolles, großes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in privilegierter und begehrter Lage

Preis: 1.390.000 €

Produktbilder



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.