ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Wimpfen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in bester Lage

Objekt-Nr. OM-260434

Einfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Fröhlich
Mobil: 0157 53257836

Rappenauer Str. 22
74206 Bad Wimpfen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	363,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Terasse und Balkon in bester Lage.

EG:

- großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terasse, großer Fensterfront und Kachelofen

- Esszimmer mit 1 Fenster

- Küche mit 3 Fenstern

- Vorratskammer mit 1 Fenster

- Bad mit 1 Fenster

- Separates WC mit einem kleinem Fenster

- Flur, Windfang

- Treppe zum OG mit 2 kleinen Fenstern

- Zugang zum Keller über Treppe

Das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche werden über einen Gasofen beheizt.

Dieser Ofen beheizt auch das große Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer im OG.

Das andere Zimmer im OG wird über eine Gastherme beheizt.

OG

- großes Elternschlafzimmer mit Balkon

- 2 weitere Schlafzimmer (eines mit Dachgaubenfester, das andere mit Dachfenster)

- ein weiteres kleines Zimmer mit Fenster

- Zugang zum Speicher über eine Klapptreppe im Flur

Keller

- 4 Räume (3 davon mit Kellerfenstern)

Um das Haus herum befindet sich der schöne Garten.

Das Haus ist - bis auf die Küche - leergeräumt und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Für eine genaue Lagebeschreibung siehe Exposé.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	477,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Südseite von links

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Esszimmer

Esszimmer

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Flur EG

Flur EG

Exposé - Galerie

Bad

OG Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie

OG Elternschlafzimmer

OG Flur

Exposé - Galerie

OG Zimmer 1

OG Zimmer 2

Exposé - Galerie

Terasse und Garten

Garten

Eingangsbereich

Exposé - Anhänge

1. Exposé

WOHNEN IN BAD WIMPFEN

IHR NEUES ZUHAUSE

Freistehendes Einfamilienhaus
in bester Lage.

Die Eckdaten

- Freistehend
- Garten
- 120m³ Wohnfläche
- 363m³ Grundstück
- 5 Zimmer
- Bestlage

Das Wohlfühl-Zuhause für Ihre Familie

Viel Platz!
... mit Garten, Terrasse und nur
wenige Schritte zur Grundversorgung.

Ansprechpartner: Peter Fröhlich
Kriegsstr. 2a, 69121 Heidelberg 0157 532 578 36

EG WOHNZIMMER

EG ESSBEREICH

EG KÜCHE

EG FLUR

EG FLUR

EG TAGESLICHTBAD

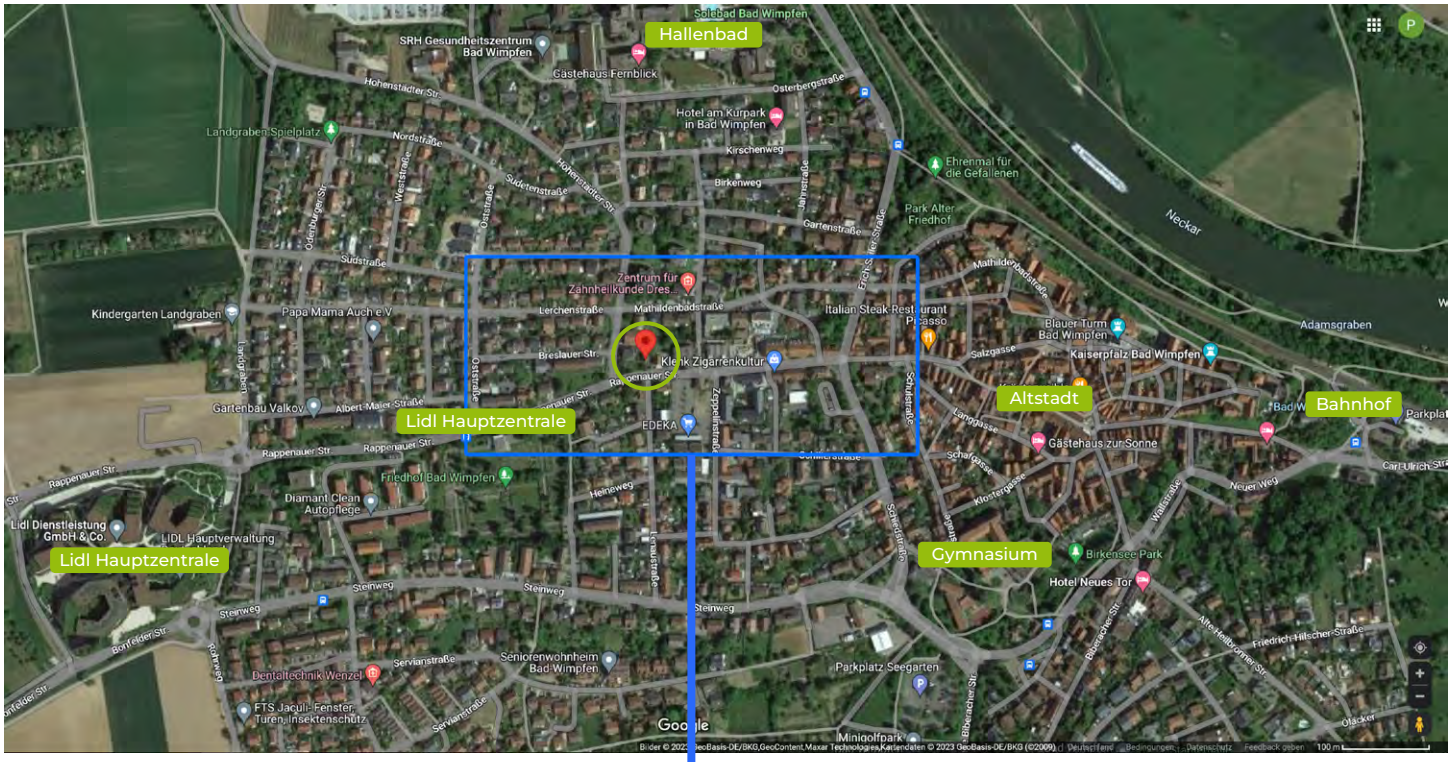
OG SCHLAFZIMMER

OG ZIMMER 2

OG FLUR

OG ZIMMER 1

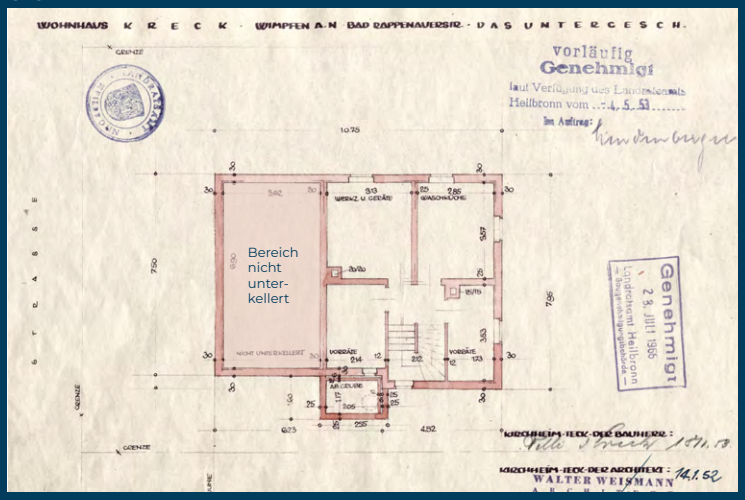
DIE LAGE



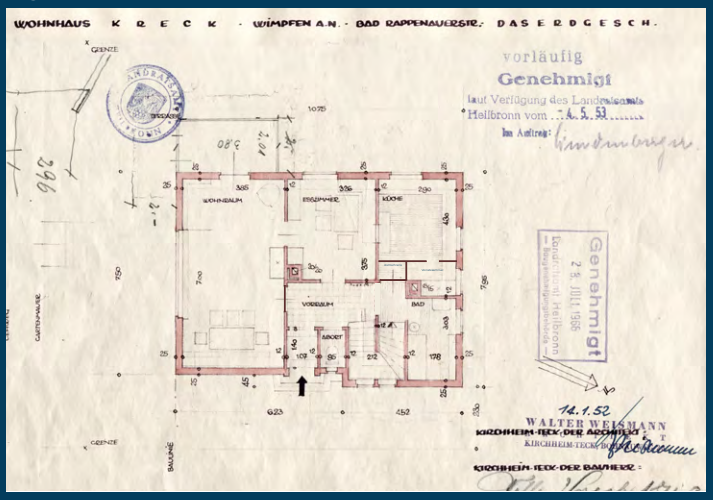
Gehminuten

Apotheke 1 min
Frisör 1 min
Edeka 2 min
Bäcker 2 min
Allgemeinmediziner 2 min
Bushaltestelle 3 min
Zahnarzt 3 min
Post 3 min
Sparkasse/Automat 3 min
Altstadt 4 min
Hallenbad 7 min
Lidl Hauptzentrale 9 min
Bahnhof 10 min

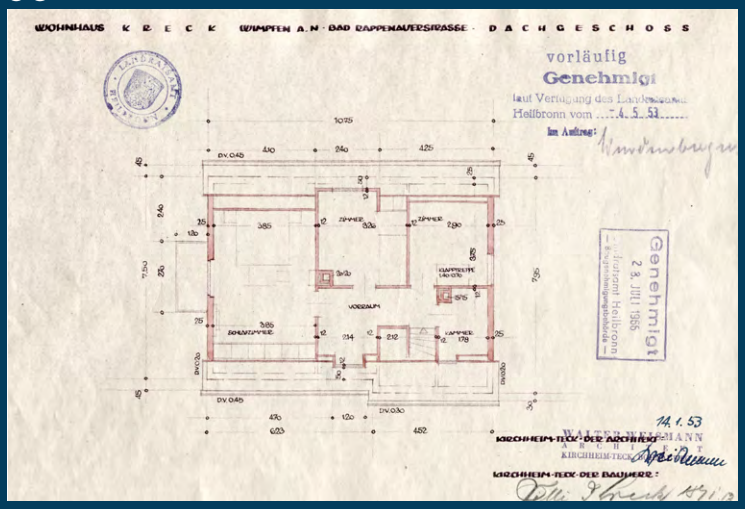
UG



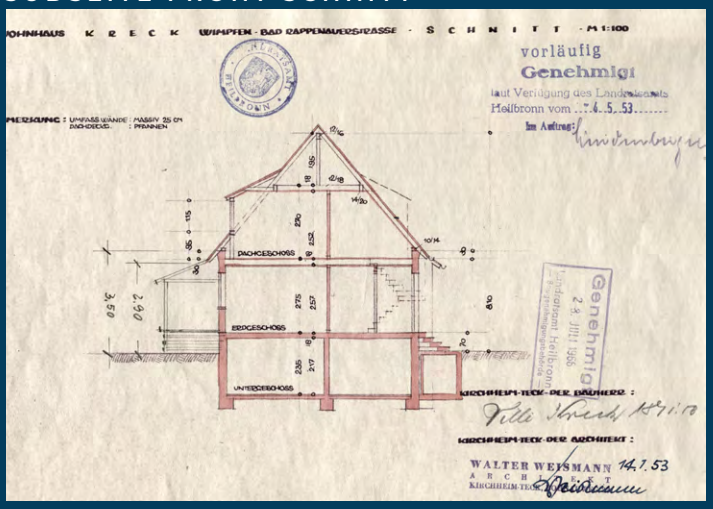
EG



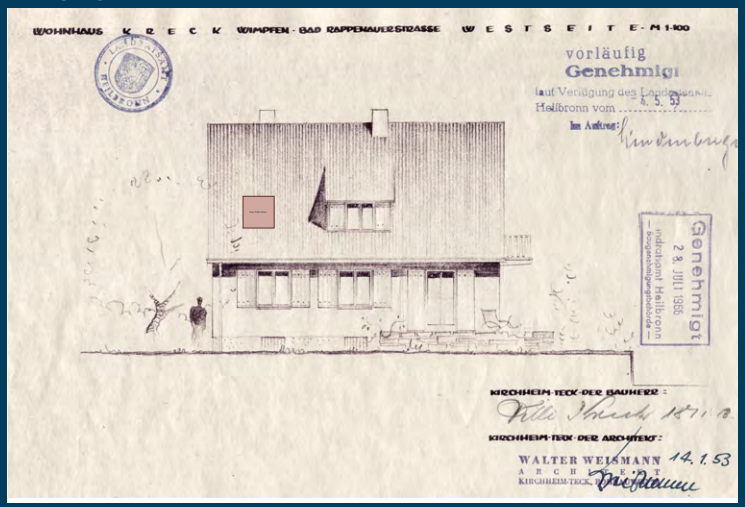
OG



SÜDSEITE FRONT SCHNITT



WESTSEITE



OSTSEITE

SÜDSEITE

NORDSEITE

Originale Architektenpläne - Objekt kann etwas von den Plänen abweichen. Offensichtliche Umbauten wurden grob eingezeichnet.

Die Daten

Grundstücksfläche	363 m³
Wohnfläche	120 m³
Zimmer	5
Terrasse	ja
Balkon	ja
Separate Toilette	ja
Unterkellert	teilunterkellert
Baujahr	1953
bezugsfrei	sofort
Erbpachtgrundstück	nein
Heizung	Gas
Telekom	ja
Kabelanschluss	ja
Garage+Stellplatz	optional, 1 min Gehzeit
Makler	ohne Makler
Besichtigungstermin	nach Absprache

Ansprechpartner:
Peter Fröhlich
Kriegsstr. 2a, 69121 Heidelberg
0157 532 578 36
kontakt@peter-froehlich.de