

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesloch

**Freist. Einfamilienhaus begehrte Lage, Bj. 1967/80, ca.
215 qm, 604 qm, Garten, Winterg.**



Objekt-Nr. OM-277865

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Zimmermann, Frau Insabella
Telefon: 07266 7139485

Odenwaldstraße 4
69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	604,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Garage und schönem nicht einsehbar Garten.

Das vordere Gebäude wurde 1967 erstellt und der hintere Gebäudeteil 1980.

Im Obergeschoss gibt es 2 Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein Schlafzimmer mit einem zweiten großen Wohn-Bad nur für die Eltern (im neuerem Gebäudeteil). Das Schlafzimmer und ein Kinderzimmer haben Balkon-Zugang. Beide Bäder sind gefliest und mit zusätzlicher Fußbodenheizung ausgestattet. Der restliche Boden im Obergeschoss ist durchgehend aus Parkett.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse und ein großer Durchgang zum Kaminzimmer mit Zugang zum Garten. Die Eingangstüre ist durch einen Glaswindfang geschützt.

Der Wohnzimmerboden ist aus Marmor mit zusätzlicher Fußbodenheizung.

Des Weiteren bietet das Erdgeschoss einen Flur mit Gäste-WC sowie 1 Esszimmer und separate Küche mit Ausgang zur Einfahrt. Die Einkäufe lassen sich direkt trocken in die Küche tragen.

Im Untergeschoss erwarten Sie 2 zusammenhängende Hobbyräume, 1 Gästezimmer, 1 Gäste-WC, eine Waschküche mit Dusche sowie ein Lagerraum. Das UG hat einen eigenen Ausgang in den Wintergarten und durch diesen in die Einfahrt.

Unter der Aufgangstreppe in den Wintergarten befindet sich noch ein kleiner Weinkeller.

Zum Haus gehört eine Garage mit überdachten Zugängen zum Haus, zum Garten und zum Wintergarten.

Der Speicher ist isoliert und mit Holz verschalt und besitzt noch einen abgetrennten Lagerraum.

Ausstattung

- Garage (automatisches Garagentor) mit kleiner Werkstatt und angrenzendem Geräteschuppen
- Einfahrt (Platz für 3 PKW) sowie 1 extra Autoabstellplatz
- Wintergarten (Glasfassade ist auch abbaubar)
- großer Süd-Balkon
- Garten mit 2 überdachten Terrassen
- Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet
- Es handelt sich bei der Heizung um eine elektrische Warmluftblockheizung.
- Über die Heizung ist es möglich, die Luft im Haus umzuwälzen, zu filtern, anzufeuchten oder Frischluft anzusaugen und im ganzen Haus zu verteilen.
- Die Immobilie verfügt über einige elektrische Extras

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Heizungsart: Warmluftblockheizung

5 Räume mit Fußbodenheizung

Warmwasserbereitung: 2 Elektroboiler

Wesentliche Energieträger: Strom

2 Klimaanlage in Schlafzimmer und Wohnzimmer

Energieausweis: liegt vor

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 211,9 kWh/(m² a)

Energieeffizienz-Klasse: G

1 Kamin (stillgelegt) und 2 Kaminanschlüsse in Wohnzimmer und Wintergarten

Sanierungsmaßnahmen:

- Kunststofffenster zur Ostseite, Nordseite, Westseite ca. 2010
- Gäste WC neu ca. 2010
- kleines Bad WC und Dusche neu 2010
- Dachgeschoss isoliert

Lage

Wiesloch ist eine Stadt mit rund 26.000 Einwohnern im nördlichen Baden-Württemberg, etwa 13 km südlich von Heidelberg. In ca. 4,5 km Entfernung erreicht man die Autobahnanschlüsse A5 in Walldorf und A6 in Rauenberg.

In ca. 300 Metern Entfernung befinden sich Realschule, Gymnasium und die Firma MLP.

In ca. 3,5 km entfernt sind die Firmen Heidelberger Druckmaschinen und die SAP ansässig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Haus von Straßenseite

Exposé - Galerie



Haus vom Garten aus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Kaminzimmer



Blick aus Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche Blick Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad groß Blick Schlafzimmer



Bad groß vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kleines Bad mit Badewanne



Kleines Bad Dusche WC

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Balkon



Kinderzimmer 2



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gäste WC UG



Hobbyraum 1

Exposé - Galerie



Hobbyraum 2 mit Solarium



Wintergarten Blick in Garten

Exposé - Galerie



Wintergarten vom Garten aus



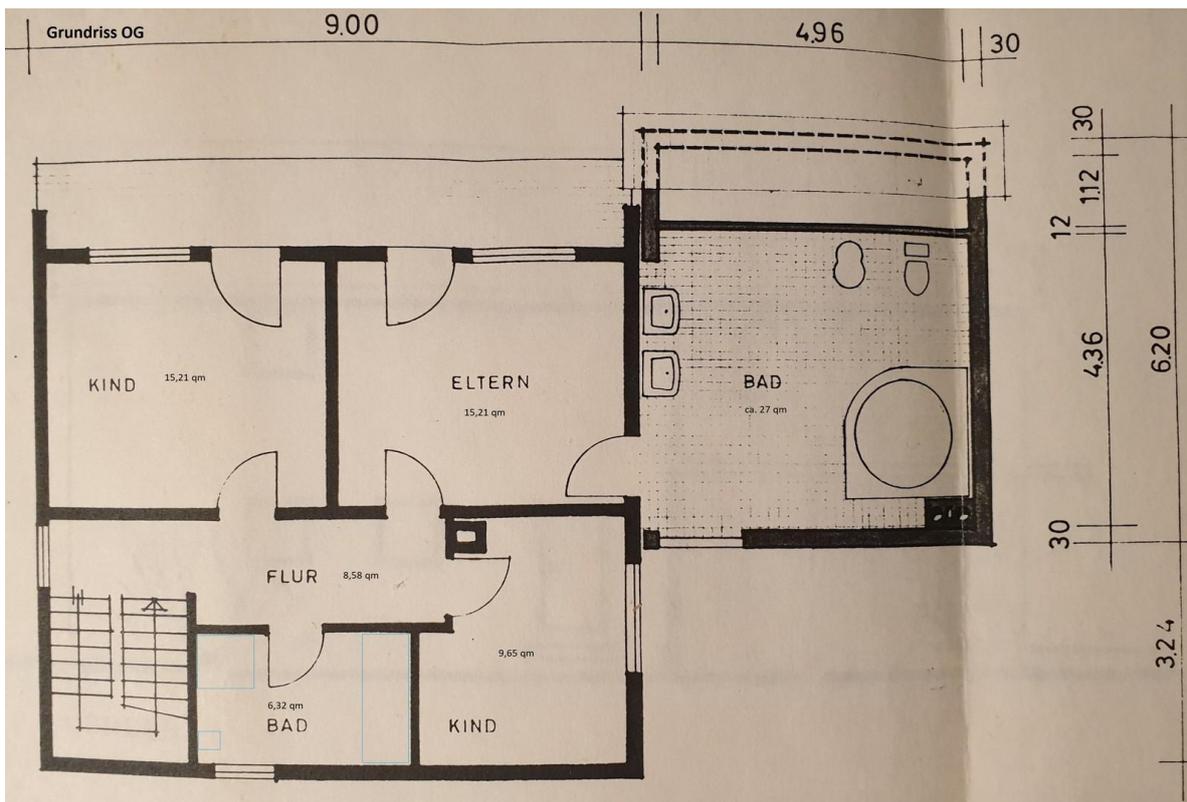
Terrassenüberdachung

Exposé - Galerie

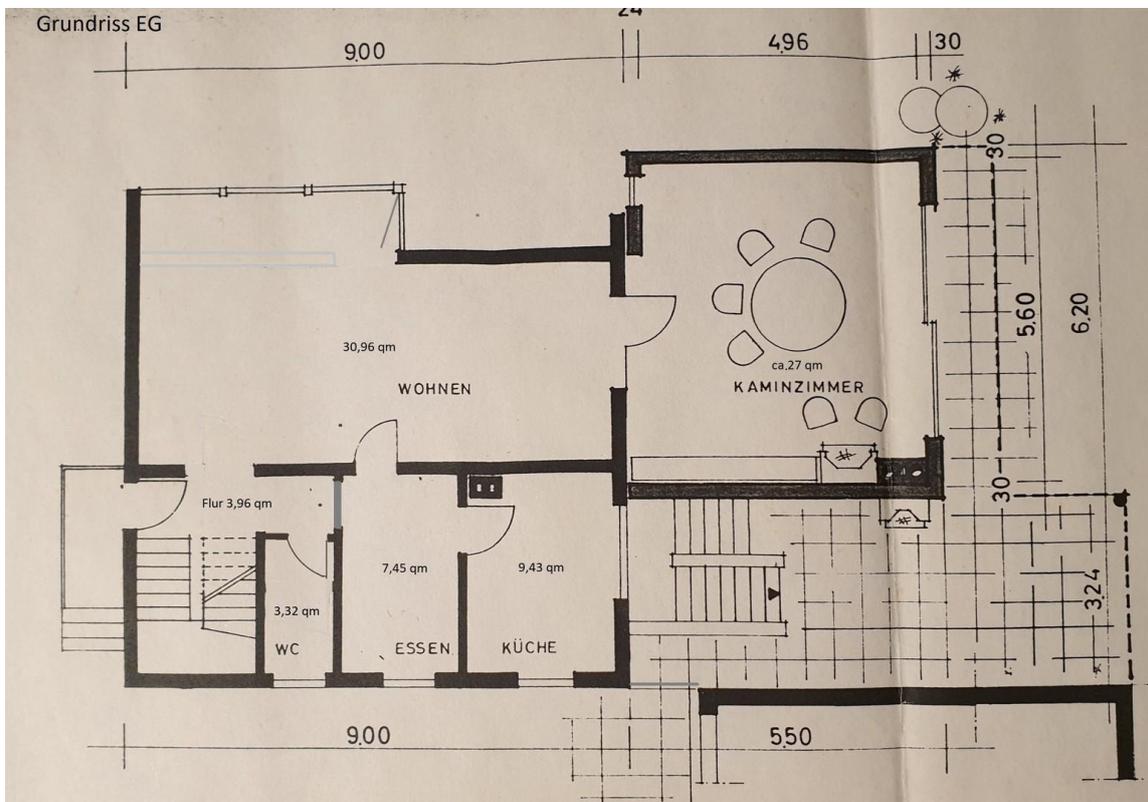


Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

