Exposé

Doppelhaushälfte in Öhringen

Schöne Doppelhaushälfte in Öhringen zu verkaufen

Objekt-Nr. OM-280117

Doppelhaushälfte

Verkauf: **456.000 €**

74613 Öhringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 125m² und einer Grundstücksfläche von ca. 370m².

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohn-/ Essbereich, eine vorhandene Einbauküche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, wahlweise zwei Kinderzimmer und ein Bad (inkl. Dusche und Badewanne) mit WC.

Im Dachgeschoss befinden sich nochmals zwei Wohnräume, zusätzlich ist hier ein Wasseranschluss vorhanden. Die Dachschrägen können als Abstellraum verwendet werden.

Im Untergeschoss bietet sich ein Raum mit Heizung zur Nutzung als Hobbyraum (ca. 10qm) an.

Weitere Nutzflächen im Keller sind 3 Kellerräume (insg. ca. 23qm), sowie ein Vorraum (ca. 4qm).

Ein schöner Garten rundet das Grundstück ab und lädt zum Entspannen ein.

Die Gas-Zentralheizung mit Brennwertkessel befindet sich im Keller.

Das Haus ist nach Absprache (innerhalb von 4 Wochen) bezugsfrei.

Auf Wunsch kann das Haus (teil-)möbliert übernommen werden.

Ausstattung

Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- Reihengarage (9m) plus Stellplatz vor der Garage
- Garten
- (teilüberdachte) Terrasse und Balkon (mit Markise)
- Gartenhütte (Holz)
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC
- ausgebautes DG inkl. Wasseranschluss
- Einbauküche
- Gas-Zentralheizung mit Brennwertkessel (jährlich gewartet)
- teilweise Rauputz, teilweise Tapete, BAD gefliest
- Boden: EG komplett gefliest, OG und DG hauptsächlich Laminat/Kork
- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglast Kunststoff (Sicherung gegen Aushebeln, teilw. abschließbar)
- Dach gedämmt
- Gepflegter Objektzustand, wurde fortlaufend saniert/renoviert

Fußboden:
Laminat, Fliesen

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

Sonstiges

Hinweis: Die Bilder sind nicht bearbeitet oder geschönt - es spiegelt den realen Objektzustand wieder.

Lage

Das Haus steht in einer ruhigen Wohnstraße (Sackgasse) im Öhringer Norden.

Innerhalb von einer Minute ist fußläufig eine Bushaltestelle erreichbar. Aber auch die Innenstadt, sowie der Bahnhof und Autobahnauffahrten sind in wenigen Fahrminuten erreicht. Die Innenstadt kann alternativ in ca. 20 min zu Fuß erreicht werden.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Hausansicht Straße

Exposé - Galerie

Hausansicht Eingang

Terrasse

Exposé - Galerie

Wohn-/ Esszimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Esszimmer

Esszimmer 2

Exposé - Galerie

Esszimmer 3

Küche

Exposé - Galerie

Küche 2

Bad 1.OG

Exposé - Galerie

Gäste-WC

Flur

Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie

Kinderzimmer 1.OG

Zimmer DG

Exposé - Galerie

Zimmer DG 2

Garten

Exposé - Galerie

Terasse