

Exposé

Einfamilienhaus in Gosheim

Einfamilienhaus mit Garten, Wintergarten, Sommergarten, Garage , Platz und Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-289065**

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Bacic
Telefon: 0172 7436855

Hirschleweg 47
78559 Gosheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1962 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 478,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 235,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gute Gelgenheit, dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in sehr guter Wohnlage und gepflegtem Zustand. Das Einfamilienhaus wurde 1962 in Massivbauweise erstellt, ca. 1985 komplett saniert und bis heute ohne Reparaturstau bewohnt und immer gut gepflegt. Im Laufe der Zeit kam eine Garage, Wintergarten, Sommergarten hinzu.

Mit der Raumaufteilung und seinen insgesamt 6 Zimmern (7 leicht möglich) und den ca. 180 m² Wohnfläche (Grundgeschoss 120qm, Untergeschoss ca. 60 qm) hat es gesamt ca. 220qm Wohn/Nutzfläche.

Im Erdgeschoss und Untergeschoss bietet dieses Eigenheim genug Platz und unzählige Möglichkeiten es optimal für Familie, Hobby , Besuch zu nutzen. Im Grundgeschoss gibt es, neben dem ca. 40qm großen Wohn-Essbereich mit Kachelofen, drei weitere Zimmer. Aus dem Wohnzimmer geht es durch den schönen ca. 17qm großen Sommergarten in den Garten oder zur Garage. Aus einem weiteren Zimmer im Grundgeschoss gelangt man direkt in den überdachten Aussenbereich hinter dem Haus. Dort befindet ein ca. 10qm großer, beheizter Hobby / Wintergarten / Party Raum mit TV Anschluss. Dieser Raum ist auch direkt durch einen separatem Zugang - Türe von aussen -erreichbar.

Im Untergeschoss, welches über einen direkten Zugang verfügt, gibt es weitere Zimmer. Hier gibt es genug Platz für Hobby oder zum Arbeiten (Home Office) und Rückzugsmöglichkeiten. Im Untergeschoss wäre eine Einliegerwohnung vorstellbar - möglich ca. 50qm. Heizkörper, Stromanschlüsse sind in den Wohnräumen vorhanden und sogar Wasseranschlüsse. Zum Untergeschoss gelangt man duch die Diele oder direkt durch eine Türe von Außen.

Im Untergeschoss mit separatem Zugang befinden sich zwei Zimmer, ein großer Wohn/Hobby Raum (Home Office) und ein weiterer, beheizter Raum. Des weiteren gibt es einen Heizraum mit Öllager und zwei Kellerräume. Der Waschraum im UG ist dazu mit Dusche und WC ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl Zentralheizung und Zusatzheizung durch den perfekt im Haus verbauten Kachelofen im Erdgeschoss.

Der Garten ist nahezu perfekt eben, die Gartengeräte können direkt in einem Gartenhaus untergebracht werden. Die sonnige Terrasse vor dem Sommergarten kann direkt vom Wohnzimmer aus erreicht werden und ist Richtung Südosten ausgerichtet – ideal, um die Aussicht auf das Klippeneck und die Sonnenstunden des Tages zu genießen.

Die separate Garage öffnet elektrisch das Tor und davor befindet sich ein weiterer Stellplatz, auf der wenig befahrenen Straße direkt am Haus kann geparkt werden. Durch die Türe aus der Garage gelangt man durch den Sommergaren direkt ins Haus. Der Zugang zum Haus ist gesamt über fünf verschiedene Zugangswege möglich.

Ausstattung

siehe Bilder, Bilder sagen mehr als viele Worte...

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dieses Haus wird ohne Makler angeboten, daher entfällt hier die Makler Provision. Besichtigungstermine nach Vereinbarung, geplant sind hierfür dies vorweg der Mittwoch und Samstag. Preis : 399 000,-

Lage

Das Haus liegt in Gosheim und befindet sich in der beliebten`Ackermann Siedlung` . Kindergarten, Jura Schule, das Jurabad , Gemeindehalle sind nur wenige Meter weit entfernt.

Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Metzgerei, Bäckerei, Supermärkte - Neukauf - Netto gibt es in Gosheim. Neben dem unmittelbar vor Ort Kindergärten und der Grund- und Hauptschule gibt es weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Gosheim ist wirtschaftlich stark und mit seinen vielen Firmen und weit über 2500 Arbeitsplätzen sehr gut gerüstet für die Zukunft.

Sport, Musik, Gesang, Ski und viele weitere Vereine gibt es vor Ort sowie und das nur ca. 300 Meter fußläufig erreichbare Jurabad mit Sauna. Sofern es mal schneit kommen Wintersportler auf den Langlaufloipen und Skilift auf Ihre kosten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 311,70 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten



Exposé - Galerie



Nord West Ansicht



Haus - Garten - Wintergarten

Exposé - Galerie



hinter dem Haus...



hinter der Garage - Schuppen

Exposé - Galerie



Nord / West Ansicht - Eingang



Garten / Sommergarten / Haus

Exposé - Galerie



Sommergarten - Winter Aussicht



Wohnraum Wohnzimmer



Wohnraum Kachelofen rechts

Exposé - Galerie



Essen / Wohnraum-rechts Küche



Wohnraum Aussicht a, Essbereich



Zimmer -Wohnen -Untergeschoss

Exposé - Galerie



Essen - Wohnraum



Wohnraum / Kachelofen

Exposé - Galerie



Sommergarten



Sommergarten

Exposé - Galerie



Zugang Untergeschoss



Wintergarten - Hobby - Party

Exposé - Galerie



Wintergarten-Hütte beheizt



Wintergarten Hütte beheizt

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad - oben

Exposé - Galerie



Flur Diele Grundgeschoss



Kachelofen Diele Grundgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer-Grundgeschoss



Keller



Keller / Untergeschoss

Exposé - Galerie



Keller / Weinkeller



Keller / Untergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer / Untergeschoss



Zimmer / Untergeschoss

Exposé - Galerie



Flur / Diele Untergeschoss

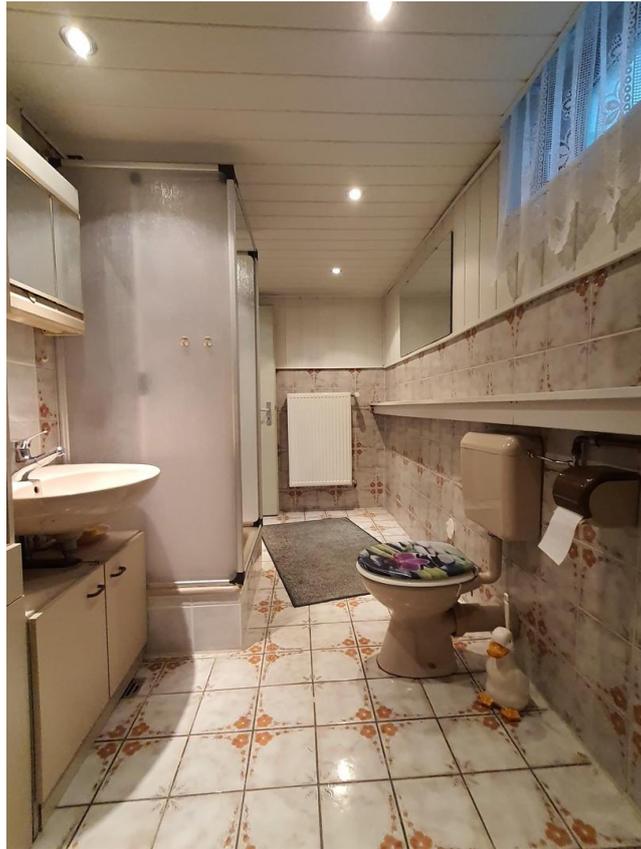


Zimmer ca.38qm Untergeschoss



Zimmer / Eingang Untergeschoss

Exposé - Galerie



Dusche WC Waschraum Unterg.



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Massivbau - Haus Stein a Stein

Exposé - Galerie



Dachboden

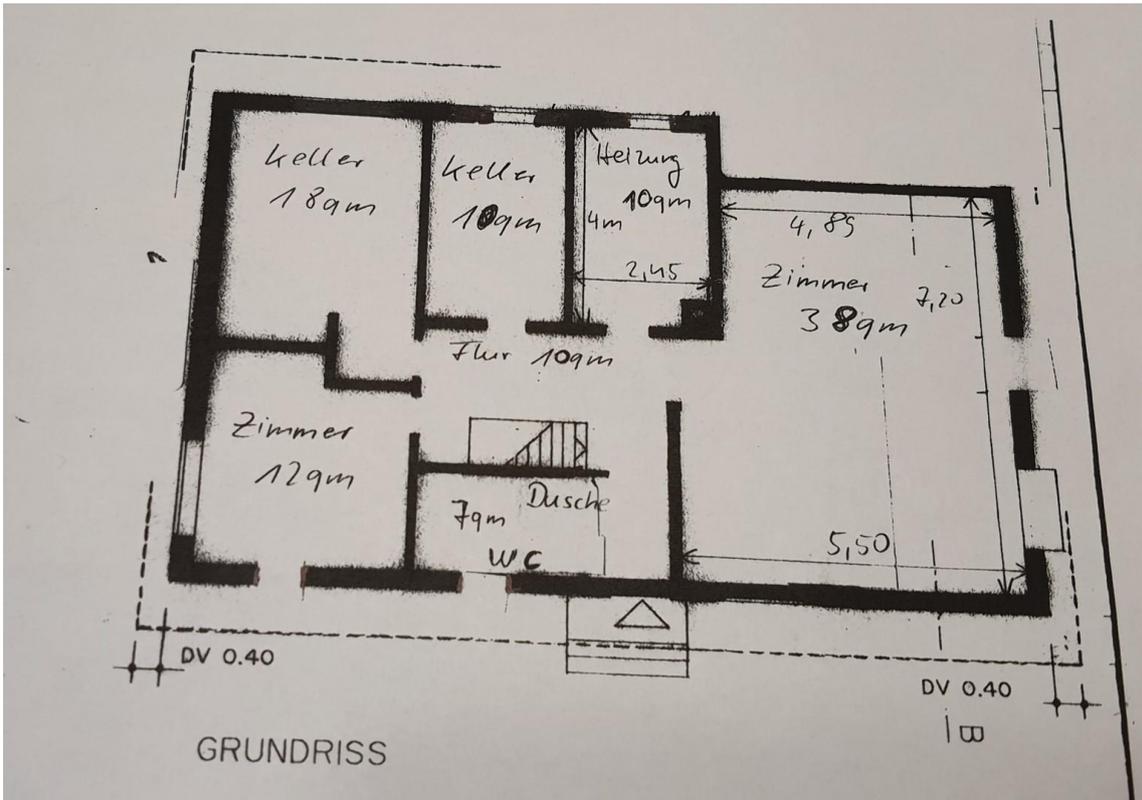


Öl Heizung

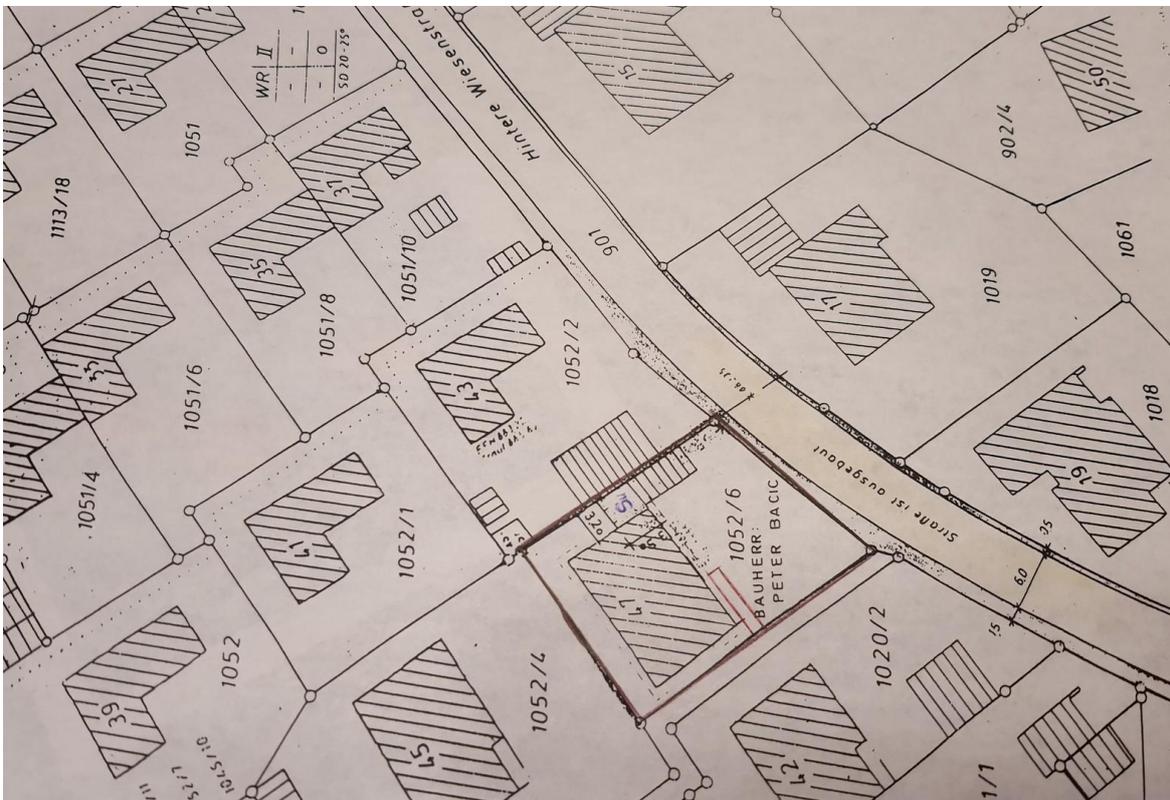


Garten / Aussicht Winter

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss



Lageplan

