

Exposé

Reihenhaus in Weinheim

Reihenhaus in begerhrter Lage Weinheims



Außenansicht

Objekt-Nr. OM-291354

Reihenhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:

Frau Frau

Telefon: 0162 4382897

Am Ligusterhag 27
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	177,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer begehrten Lage zu verwirklichen. Trotz der aktuellen Renovierungsbedürftigkeit und einer defekten Heizungsanlage erwartet Sie hier ein Potenzial, das seinesgleichen sucht. Mit Fördermitteln zur energetischen Sanierung steht Ihnen die Möglichkeit offen, dieses Haus in ein modernes und energieeffizientes Heim zu verwandeln.

Der Wohnbereich erstreckt sich über drei Etagen und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich der gemütliche Wohn- und Essbereich sowie eine geräumige Küche und ein Gäste-WC, die den Kern des Familienlebens bilden.

Das Obergeschoss beherbergt drei einladende Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer, das zum Entspannen einlädt. Das Highlight des Hauses ist das Dachstudio im obersten Geschoss, das sich ideal als Büro, Hobbyraum oder Rückzugsort eignet, sowie ein zusätzliches Duschbad für mehr Komfort.

Ein weiteres Plus dieses Objekts ist die Einlegerwohnung im Souterrain, die sich perfekt für Gäste, als Arbeitsbereich oder zur Vermietung eignet und somit zusätzliches Potenzial bietet.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um dieses Reihenhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und zu einem Ort zu machen, an dem Sie sich rundum wohlfühlen. Wir laden Sie herzlich ein, diese besondere Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Potenzial zu überzeugen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Termin zu vereinbaren und Ihrem Traum vom Eigenheim ein Stück näher zu kommen.

Ausstattung

Das Haus hat eine defekte Ölheizung.

Durch den Einbau einer neuen energieeffizienten Heizung profitiert der neue Eigentümer an der BAFA Förderung von 50%.

Ein aktueller Kostenvoranschlag liegt bereits vor.

Auch der Austausch der Holzfenster lässt sich zu 20% bezuschussen. Ein Gespräch mit dem Energieberater ist hier bares Geld wert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Lage des Hauses besticht durch ihre Beliebtheit in Weinheim, einer Stadt, die für ihre malerische Umgebung und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

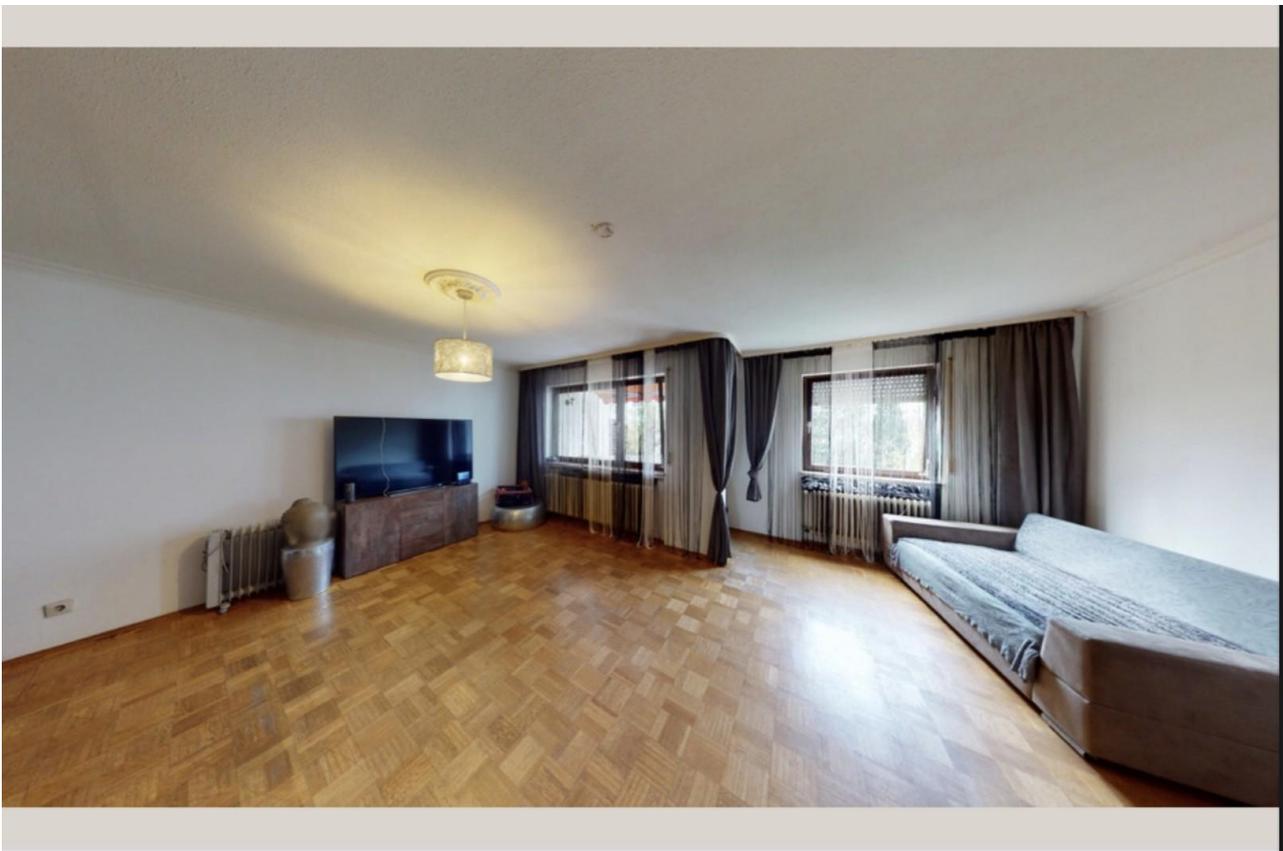
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Esszimmer



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Ankleidezimmer



Dachgeschosszimmer