

Exposé

Einfamilienhaus in Oedheim

Freistehendes Einfamilienhaus in 74229 Oedheim



Objekt-Nr. OM-311133

Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

74229 Oedheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	515,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein einstöckiges Einfamilienhaus.

Dieses freistehende vollunterkellerte Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentrumsnaher Lage und absoluter Ruhe in einer charmanten Seitenstraße von Oedheim. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Immobilien-Highlights:

- Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage
- Attraktiver, pflegeleichter Garten zur Entspannung
- Großzügiger Wintergarten mit ca. 18 m² zusätzlichem Wohnraum
- Praktische Garage auf dem Grundstück
- Klare und durchdachte Raumaufteilung – Details entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen unter den Fotos

Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf.

Das Haus bietet viereinhalb attraktive Zimmer. Eine Garage mit zwei davor liegenden Parkplätzen gehören ebenfalls zum Haus, weshalb Sie und Ihre Gäste immer einen Parkplatz finden. Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihr Hab und Gut bietet. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: auf den 515 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie sich entspannen.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 499.000 Euro (VB).

Wichtige Hinweise:

Provisionsfrei für den Käufer (Ersparnis ca. 20.000€).

Makler und gewerbliche Anbieter bitten wir höflich, von Anfragen abzusehen.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich per E-Mail:

HausOedheim2024@web.de

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Makler und gewerbliche Anbieter bitten wir höflich, von Anfragen abzusehen.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich per E-Mail:

HausOedheim2024@web.de

Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Nur 8 km zur A81 und 9 km zur A6. Die Stadt Heilbronn ist lediglich 12 km entfernt, und nach Neckarsulm sind es nur 10 km.

In unmittelbarer fußläufiger Entfernung finden Sie alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte wie Edeka und Netto, sowie Ärzte und Kindertagesstätten, ein paar Restaurants, Bäckereien und ein Café. Auch verschiedene Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, eine Postannahmestelle und eine Apotheke befinden sich direkt im Ort. Trotz dieser zentralen Lage genießen Sie hier die absolute Ruhe einer Sackgasse.

Der wunderschöne Fluss Kocher ist auch ein untrennbarer Teil von Oedheim.

Diese Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer begehrten und dennoch ruhigen Wohnlage. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	274,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Ansicht2

Exposé - Galerie



Wintergarten



Ansicht hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Ansicht hinter dem Haus1



Ansicht hinter dem Haus2

Exposé - Galerie



Ansicht hinter dem Haus3



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wintergarten

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich2

Exposé - Galerie



Küche



Küche3

Exposé - Galerie



Küche2



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad2



Toilette EG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schalzimmer2 OG



Treppe vom OG nach unten

Exposé - Galerie



Waschraum UG

Exposé - Galerie



Elektro UG



Heizung UG

Exposé - Galerie



Öl-Tanks UG



Abstellraum UG

Exposé - Galerie



Terrasse



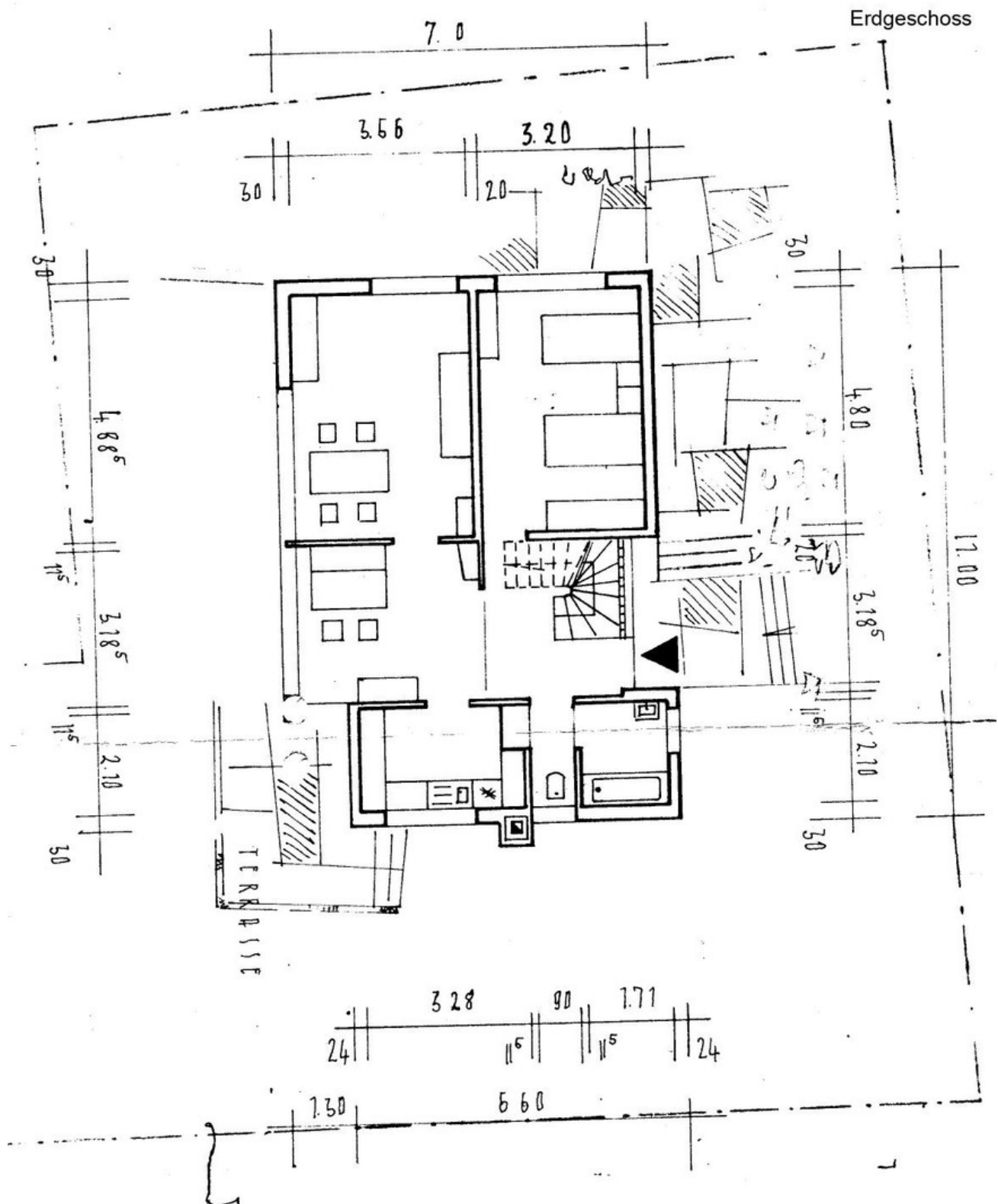
Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

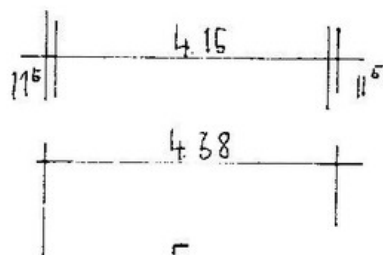
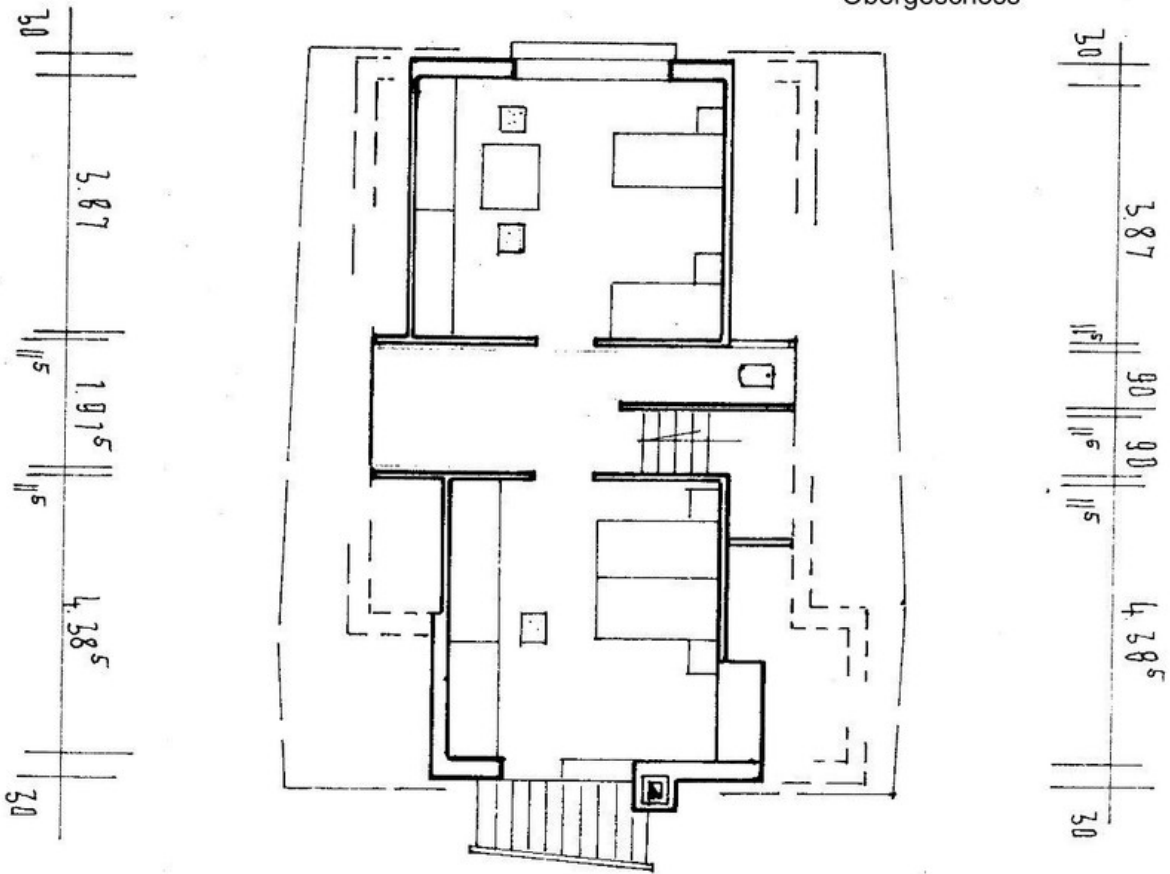
Exposé - Grundrisse



EG

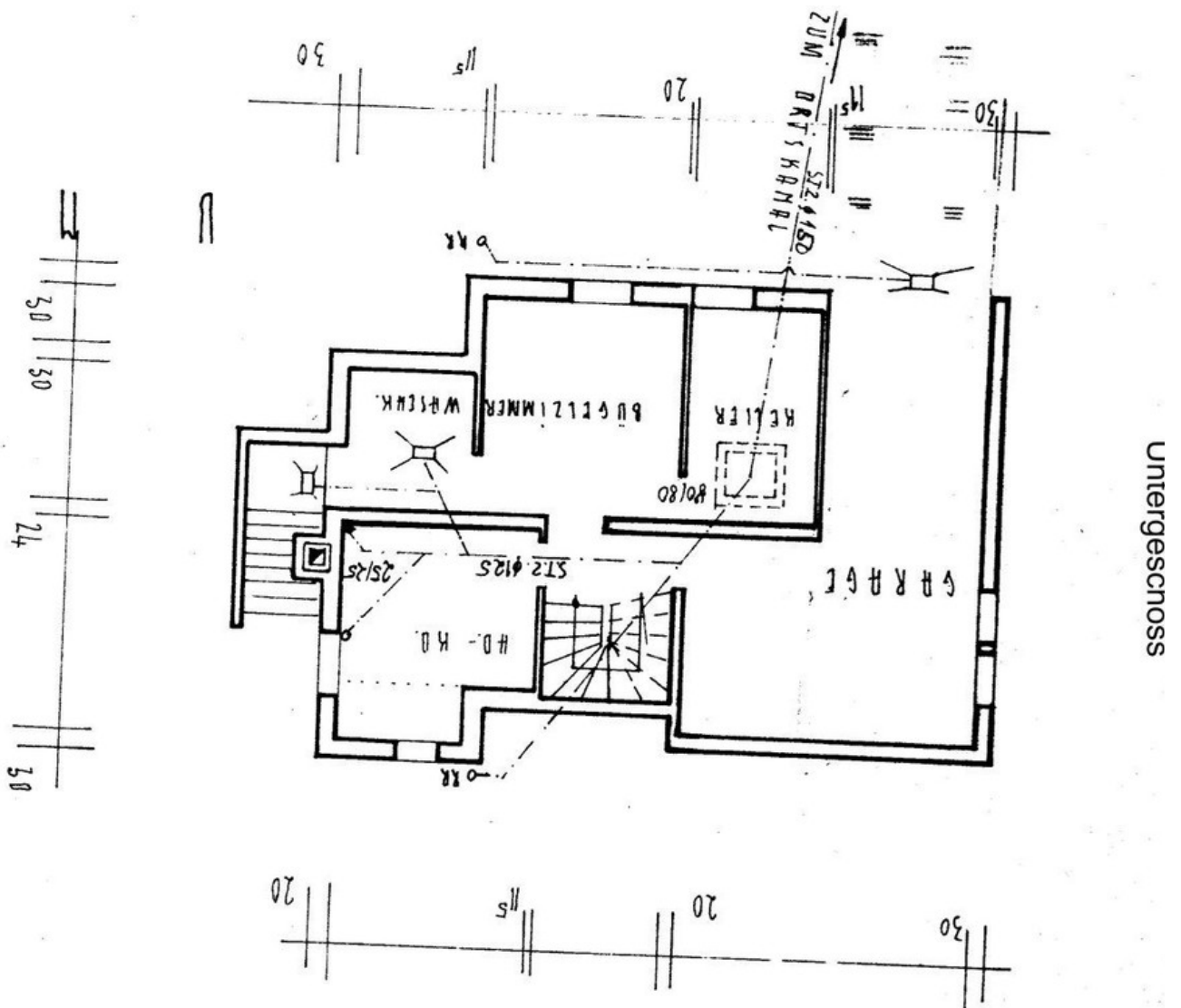
Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



OG

Exposé - Grundrisse



Keller