

# Exposé

## Einfamilienhaus in Karlsbad-Ittersbach

**provisionsfrei: Attraktives Einfamilienhaus mit großzügiger Holzterrasse und Aussenkamin**



Objekt-Nr. **OM-342104**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **480.000 €**

Schauinslandstr. 14  
76307 Karlsbad-Ittersbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	560,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	209,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes Einfamilienhaus, mit großzügiger Holzterrasse, Aussenkamin und Garten, 2 Geschosse,

sehr großes Wohnzimmer , offener Küche-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse, 1 Gäste WC mit Dusche, 1 grosses helles Bad mit Wanne und Dusche, 3 Schlafzimmer im OG, davon 2 mit Balkon, Keller mit Heizungsraum, Vorratsraum, Arbeitszimmer, Naturkeller,

1 Garage und 3 Stellplätze in der Einfahrt.

## Ausstattung

Das Haus ist in gepflegtem Zustand . 2024 erfolgte

neuer Aussenanstrich.

Im Innenbereich empfängt Sie eine großzügige Essdiele

mit offenem Küchenbereich und direkter Verbindung

zur 38qm Holzterrasse (ca.20qm überdacht)

Das 45 qm große Wohnzimmer ist mit 2 Seiten tiefgezogenen Fensterfront lichtdurchflutet und öffnet über die Schiebetür den direkten Zugang zum Garten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Haus ist leer . Grundreinigung ist erfolgt.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Karlsbad-Ittersbach. Kindergarten, Schule und Bushaltestelle sind in 5 Gehminuten erreichbar

Apotheke und Straßenbahnhaltestelle in 10 Gehminuten.

Supermärkte und Einkaufszentren sind mit Auto in 5-10 Minuten erreichbar.

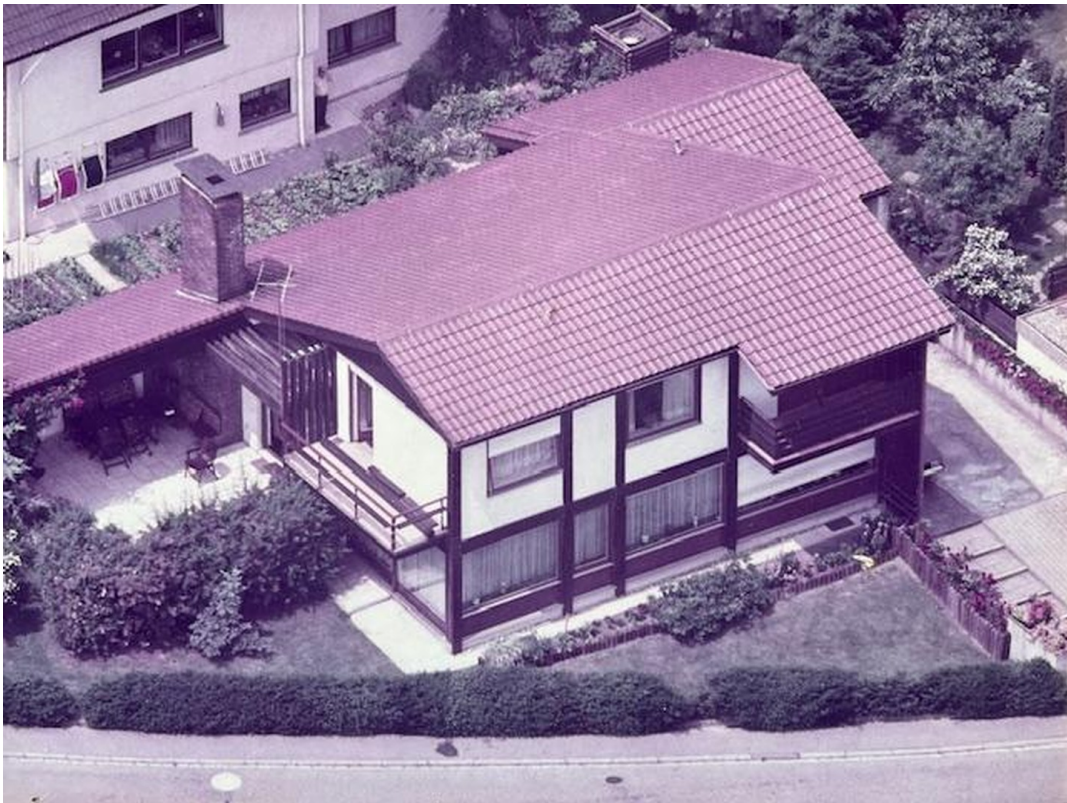
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht Ost



Ansicht Süd-Ost (Luftbild)

# Exposé - Galerie



Terrasse (visualisiert)



Essbereich mit offener Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Möbl.Vorschlag)



Kinder/Gästezimmer (visual)

# Exposé - Galerie



Bad ca 14 qm



3D Grundriss OG (Planung)

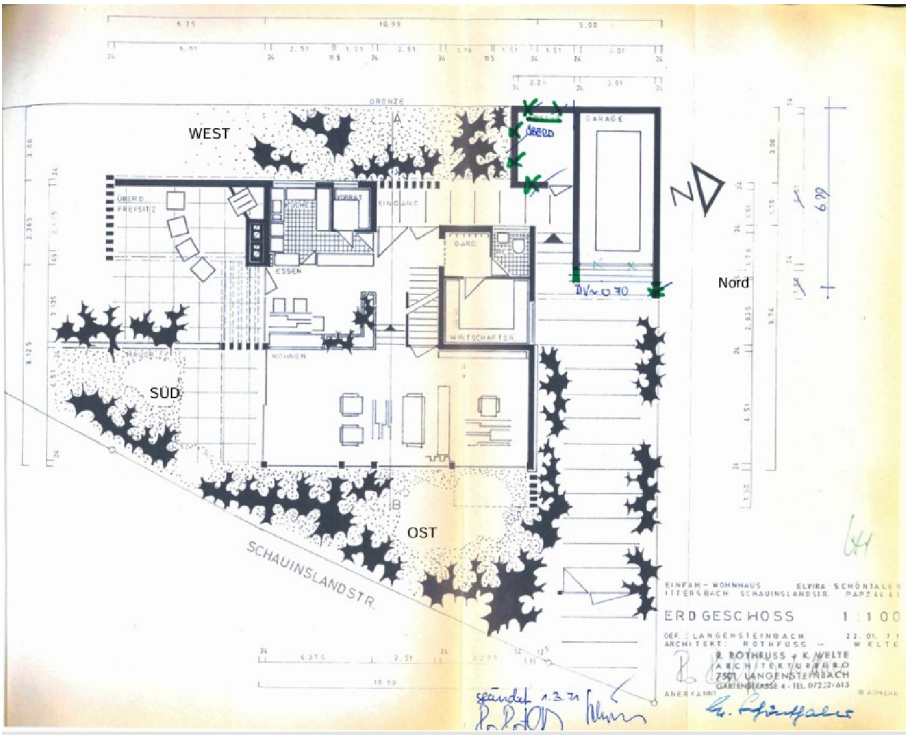


# Exposé - Galerie



3D Grundriss EG (Planung)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

