

Exposé

Reihenendhaus in Simmozheim

Mehrgenerationenhaus in Toplage Simmozheim – 190 m², Fußbodenheizung, Superdämmung



Objekt-Nr. OM-355340

Reihenendhaus

Verkauf: **599.000 €**

75397 Simmozheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	471,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	21,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- als großzügiges Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus mit 190 qm Wohnfläche und 21 qm Nutzfläche
- als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 176 qm Wohnfläche und 35 qm Nutzfläche
- hervorragende Dämmung durch Ytong-Bauweise und zusätzlichem Vollwärmeschutz
- das Haus wurde mehrfach umgebaut bzw. renoviert
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- mit Fußbodenheizung und Solar bestens geeignet für den spätere Einbau einer Wärmepumpe
- großer Garten
- 2 Einbauküchen
- große Garage, Möglichkeit für weitere Garage, 2 Stellplätze
- ebenerdiger, barrierefreier, seniorengerechter Eingang
- in EG: Gäste-WC und Bad mit Wanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und WC (Platz für Waschmaschine und Trockner)
- in Gartengeschoss: Bad mit Dusche Waschbecken und WC (Platz für Waschmaschine und Trockner)

Ausstattung

- 2 Einbauküchen
- auf Wunsch Möblierung möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

SONSTIGES

Die für den Verkauf erforderlichen Unterlagen (u. a. aktueller Grundbuchauszug, Baupläne, Lageplan, Baulastenverzeichnis, Altlasten Auskunft und Energieausweis) liegen vollständig vor.

Besichtigungstermine erfolgen nach Vereinbarung.

Bitte senden Sie hierfür eine Nachricht mit Ihrer Telefonnummer für einen Rückruf tagsüber und geben kurz den Stand Ihrer Finanzierung an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um kurze Angaben zu Ihrer Person.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Besichtigungstermine bevorzugt mit Interessenten vereinbart werden, deren Finanzierung grundsätzlich geklärt ist.

Die Terminvergabe erfolgt in der Reihenfolge qualifizierter Anfragen.

Lage

- ruhige bevorzugte und doch zentrumsnahe Lage

- sonnige Südwestausrichtung
- in der Nähe des Naturschutzgebiets, nicht weit vom Simmozheimer Hörnle und Geisberg
- wenige Minuten zu Fuß zu Kindergarten, Grundschule, Kirche, Hausarzt, Laden, Bäckerei und Bushaltestelle

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Architectural floor plan of a residential unit with dimensions in meters. The plan shows a living area with a fireplace, a dining area, a kitchen, two bedrooms, a bathroom, and a terrace. Dimensions are provided for all major spaces and overall building footprint.

Overall Dimensions:

- Top: 30, 10.00, 9.40, 30, 4.70, 1.50, 1.50
- Left: 1.00, 1.00, 3.01, 1.25, 2.50, 1.10, 1.50, 2.225, 1.40, 3.0
- Right: 30, 11.40, 3.90, 1.10, 12.00, 2.00, 3.40, 30, 1.75, 2.5
- Bottom: 25, 1.09, 1.00, 10, 3.03, 1.25, 1.25, 2.88, 30

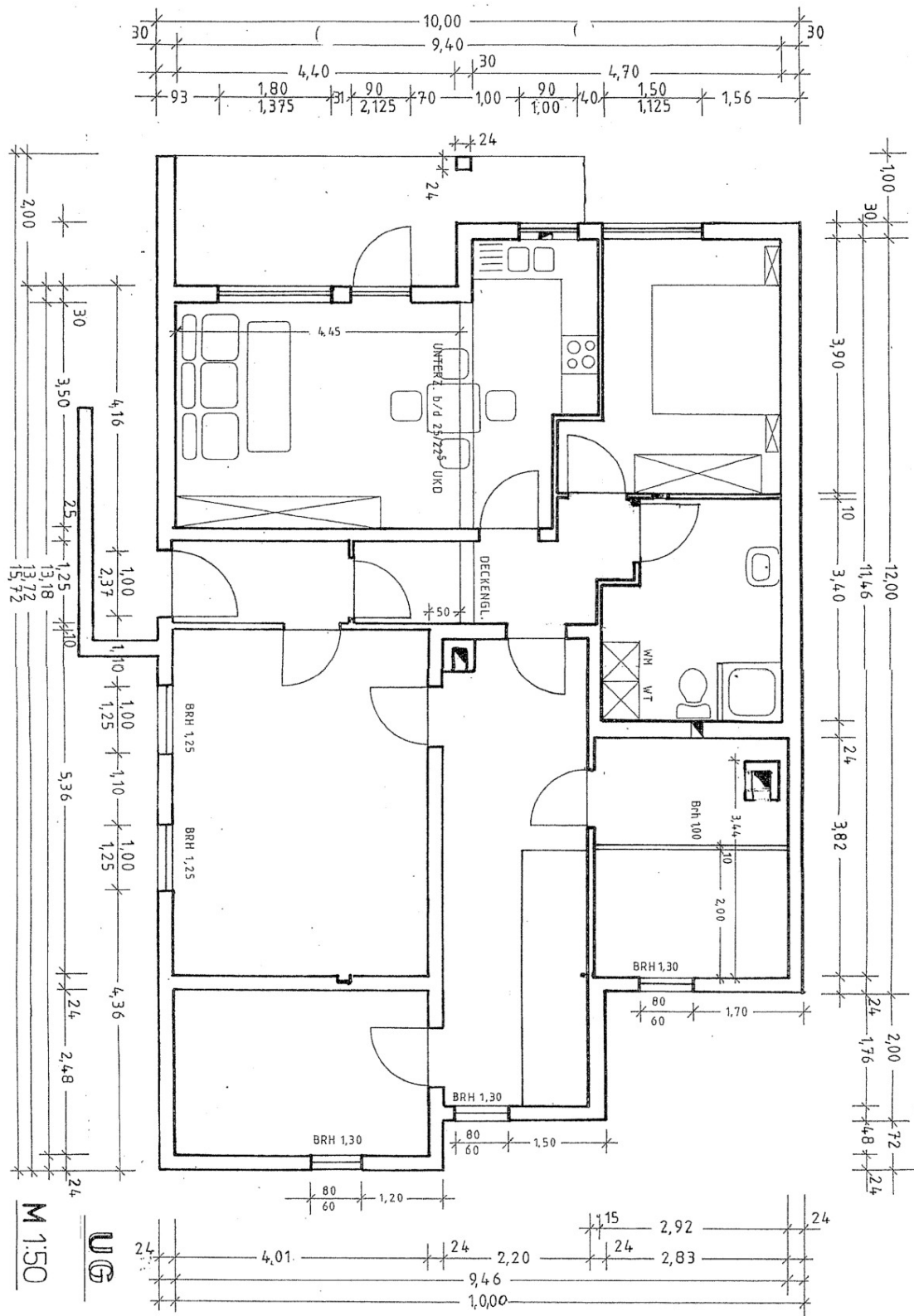
Room Dimensions and Features:

- Living Area:** 4.40 x 3.01 (fireplace, sofa, chairs)
- Dining Area:** 2.50 x 1.10 (dining table, chairs)
- Kitchen:** 2.225 x 1.40 (cabinets, sink, stove)
- Bedroom 1:** 3.40 x 2.00 (bed, wardrobe)
- Bedroom 2:** 3.40 x 2.00 (bed, wardrobe)
- Bathroom:** 2.00 x 1.75 (bathtub, toilet, sink)
- Terrace:** 1.40 x 3.0 (outdoor seating area)

Other Dimensions:

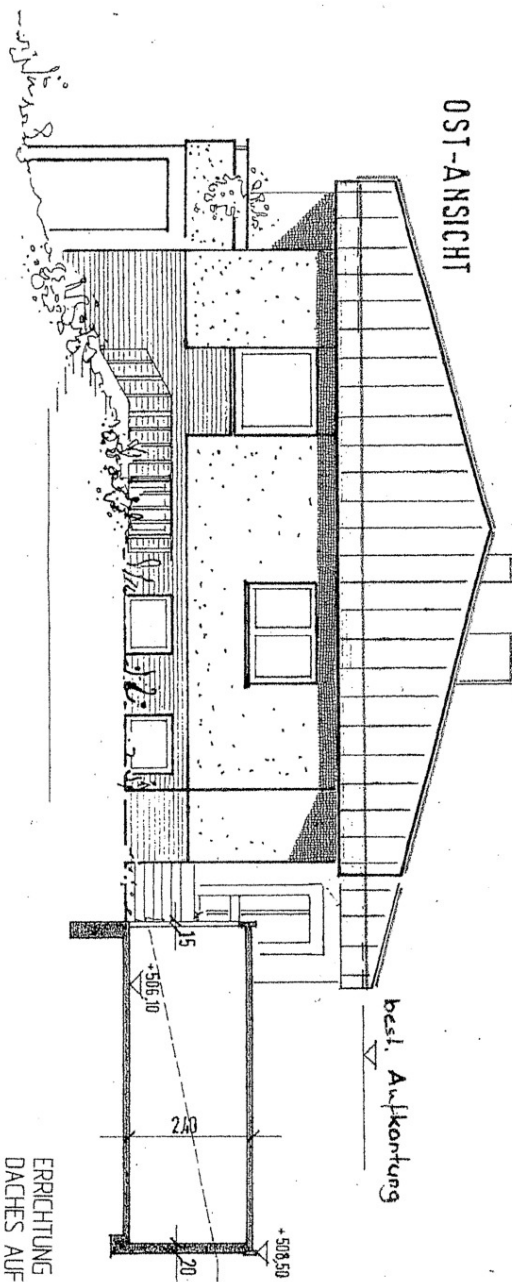
- Door widths: 0.80, 0.90, 1.00, 1.10, 1.20, 1.30, 1.40, 1.50, 1.60, 1.70, 1.80, 1.90, 2.00, 2.10, 2.20, 2.30, 2.40, 2.50, 2.60, 2.70, 2.80, 2.90, 3.00
- Wall thicknesses: 0.10, 0.15, 0.20, 0.25, 0.30, 0.35, 0.40, 0.45, 0.50, 0.55, 0.60, 0.65, 0.70, 0.75, 0.80, 0.85, 0.90, 0.95, 1.00, 1.05, 1.10, 1.15, 1.20, 1.25, 1.30, 1.35, 1.40, 1.45, 1.50, 1.55, 1.60, 1.65, 1.70, 1.75, 1.80, 1.85, 1.90, 1.95, 2.00, 2.05, 2.10, 2.15, 2.20, 2.25, 2.30, 2.35, 2.40, 2.45, 2.50, 2.55, 2.60, 2.65, 2.70, 2.75, 2.80, 2.85, 2.90, 2.95, 3.00

Exposé - Grundrisse



[illegible]

Exposé - Grundrisse



ERRICHTUNG EINES PFEITEN-
DACHES AUF BEST. WOHNHAUS
IN SIMMOZHEIM

OST-ANSICHT
M. 1:100

Bauherr:

75397 Simmozheim

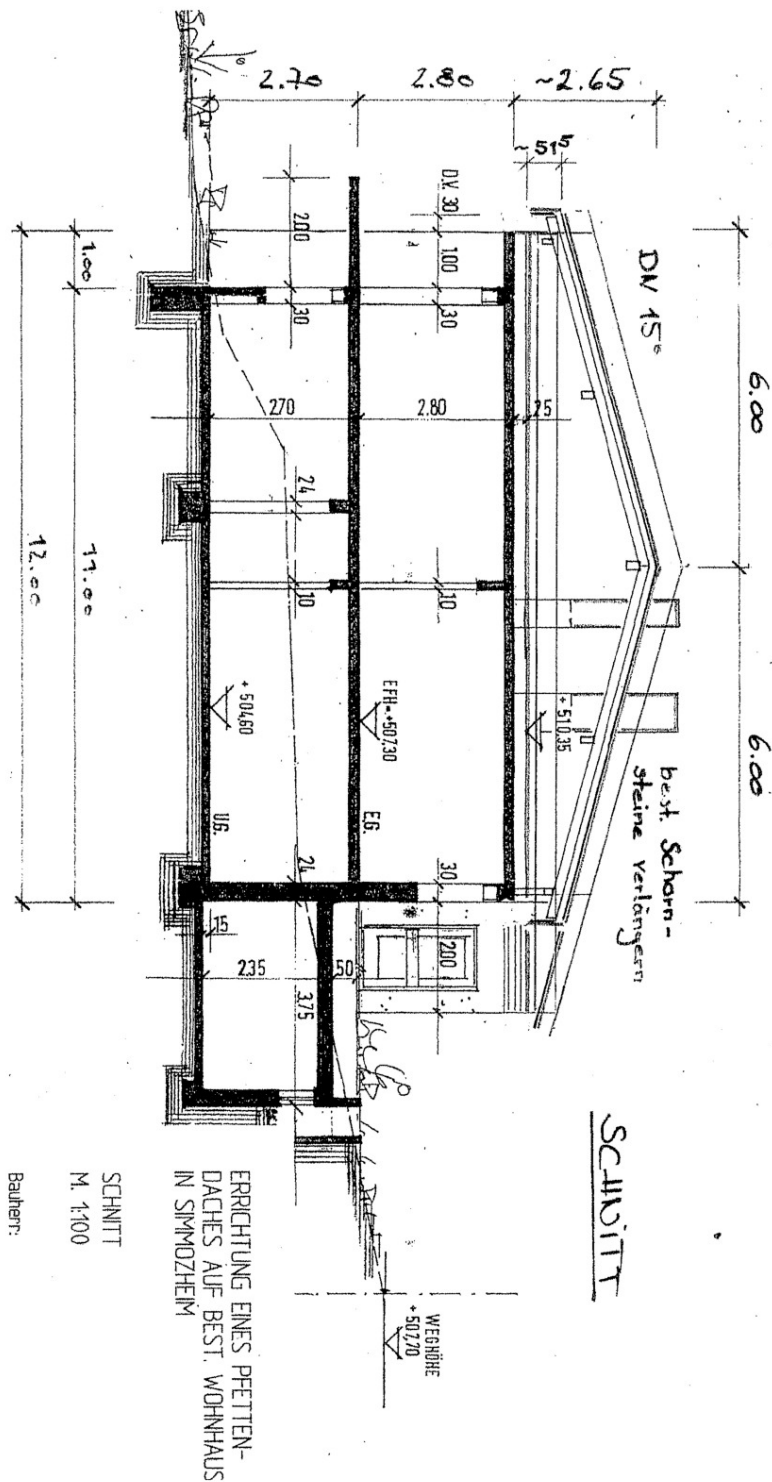
Planverfasser:

1:1

Calw, den 29.03.2006

Plan Nr. 4

Exposé - Grundrisse



SCHNITT
M. 1:100

Bauherr:

75397 SIMOZHEIM

Planverfasser:

Calw, den 29.03.2006

Plan Nr. 2