

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schönbrunn-Haag

Haus im Grünen



Objekt-Nr. OM-364857

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

69436 Schönbrunn-Haag
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.973,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	317,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	157,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus steht auf einem 1973 m² großen Grundstück mit einer Wohnfläche von 317m² und wurde 1974 in Massivbauweise errichtet. Das Haus ist in Nord-Südrichtung ausgerichtet und hat helle, lichtdurchflutete Räume. Den Sonnenuntergang kann man auf Freisitz vor dem Wohnzimmer genießen. Das Esszimmer hat einen Kachelofen und das Wohnzimmer einen Kamin, die man in der Übergangszeit zum Heizen nutzen kann. Im Untergeschoss befindet sich die vermietete Einliegerwohnung, sowie Gästezimmer mit Sauna und ein Lagerkeller mit Werkstattraum. Drei der Räume haben jeweils Zugang zum Garten. Das Dachgeschoss wurde 1985 mit einem großen Wohn-Schlafbereich, sowie einem Bad und kleinem Abstellraum, ausgebaut. Aus dem Dachgeschoss kann man auf den Balkon, oberhalb der Garage, treten, der auch Richtung Westen ausgerichtet ist.

Ausstattung

Kamin, Kachelofen und Öfen

Öl-Zentralheizung mit Solarthermie. Durch die Nord-Südausrichtung sind ca. 70m² PV möglich.

317 m² Wohnfläche verteilt sich auf

Erdgeschoss ca. 134 m² mit 3 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC

Dachgeschoss ca. 94 m² mit 2 Zimmer, Bad und Speicher.

Untergeschoss ca. 68m² mit 3 Zimmer, Bad, Sauna.

Nutzfläche insgesamt 157m²

Geräteraum 19m²

Garage und CArport

Glasfaseranschluss ist gelegt, aber noch nicht angeschlossen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie steht im RNK, auf 450 m ü.M. in einer talseitigen Ortslage, auf einem großen Gartengrundstück, dass mit großen Bäumen bewachsen ist. Durch den Ort führt die L 590/595, die eine Anbindung an die B37 nach Heidelberg, Eberbach, Heilbronn und Sinsheim hat. Die Gemeinde liegt im VRN und hat Busverbindungen zu den S-Bahnhöfen Eberbach, Meckesheim und Heidelberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Freisitz



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Kachelofen / Küche / Freisitz



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Freisitz



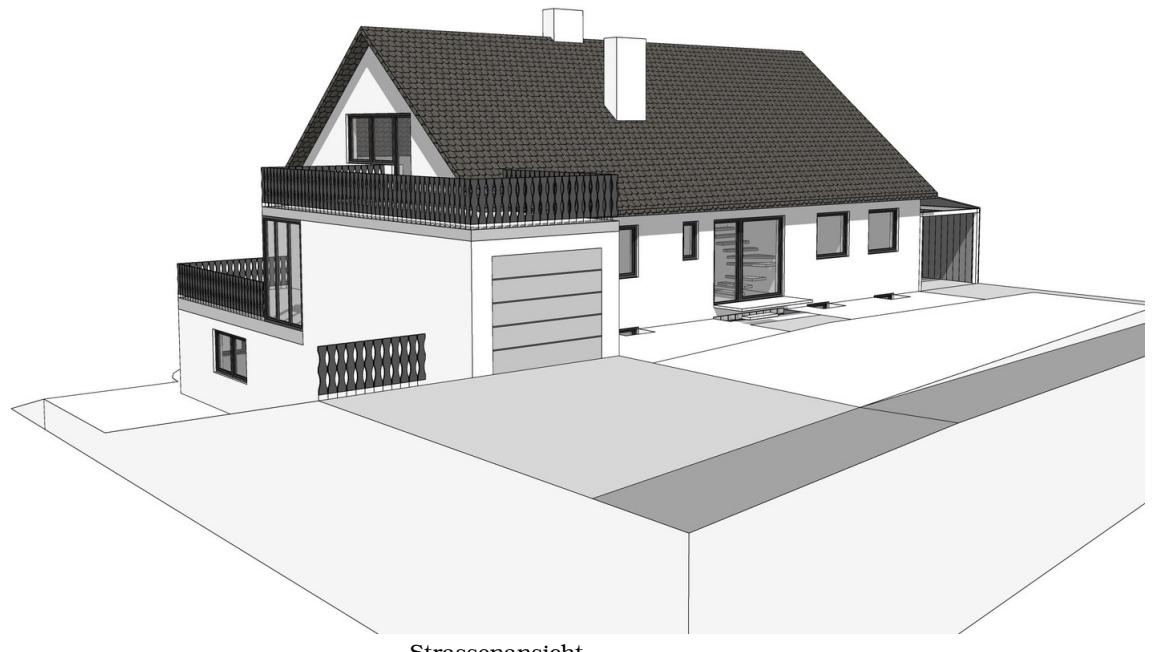
Abendstimmung

Exposé - Galerie

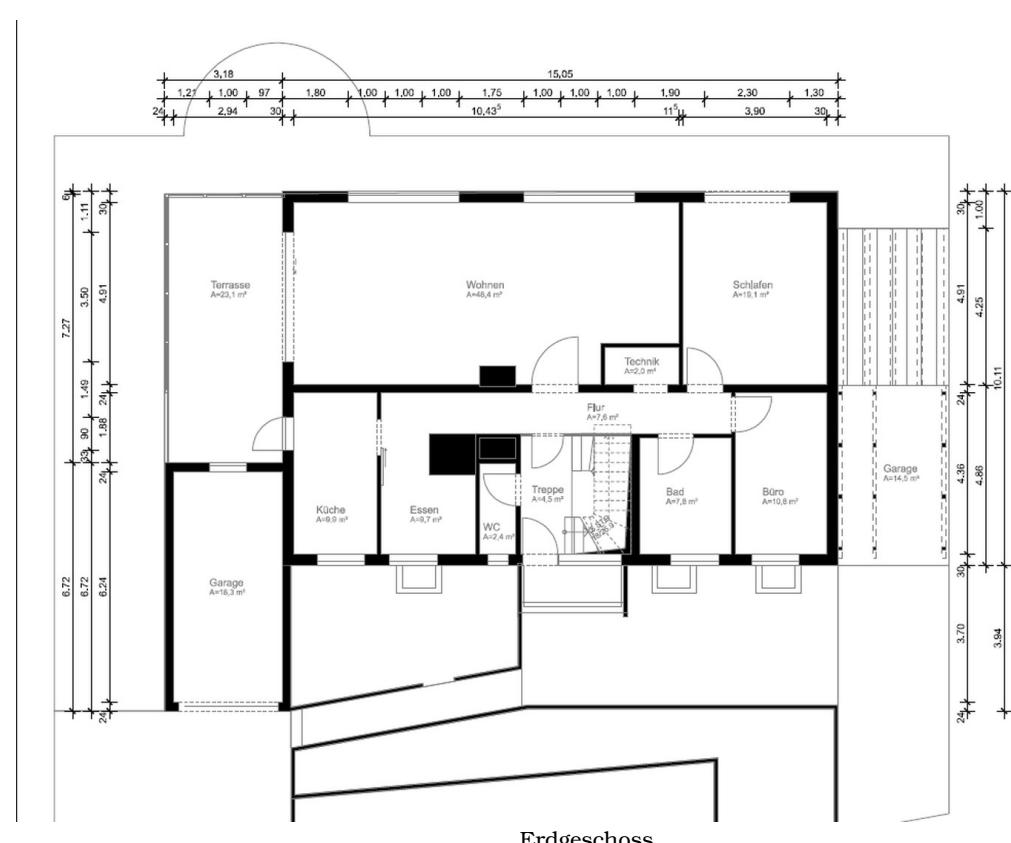
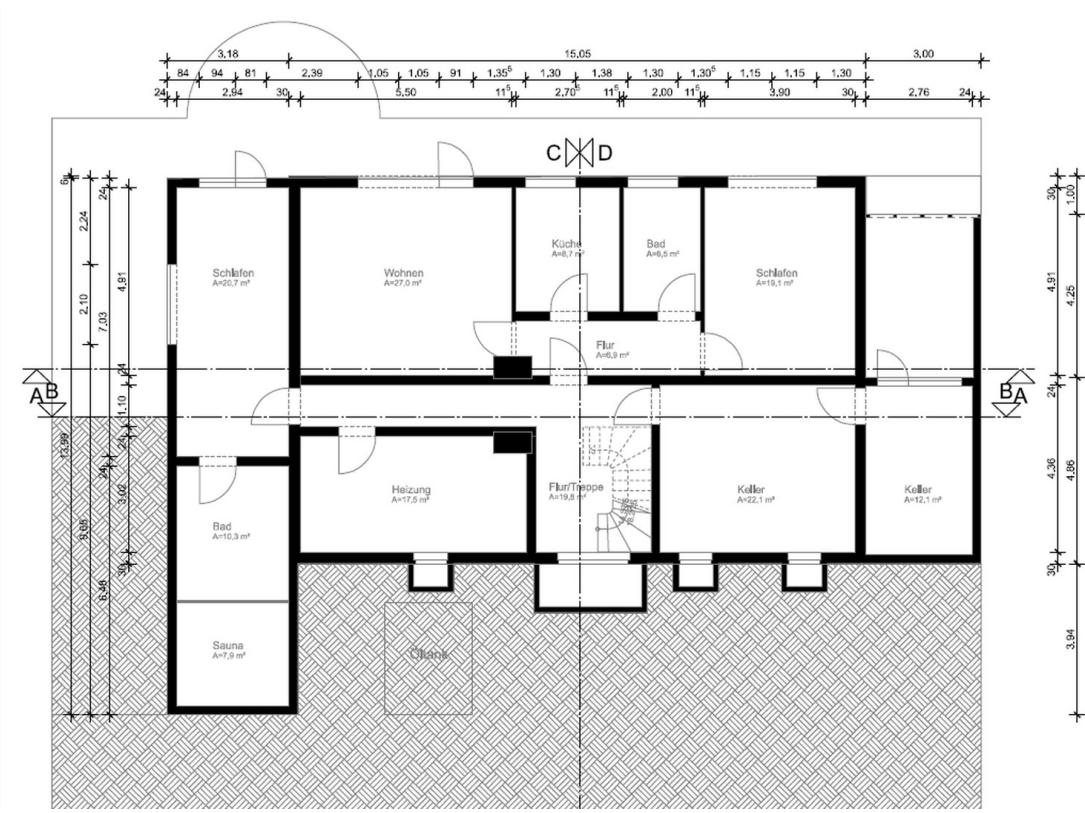


Blick in die Rheinebene

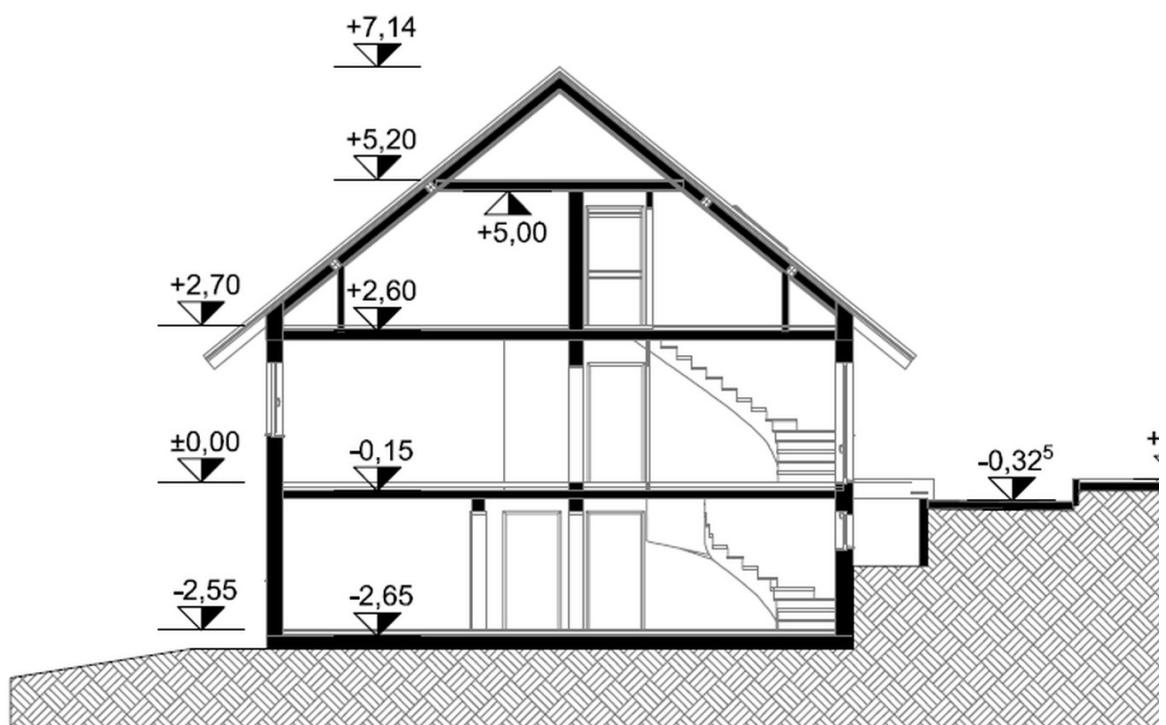
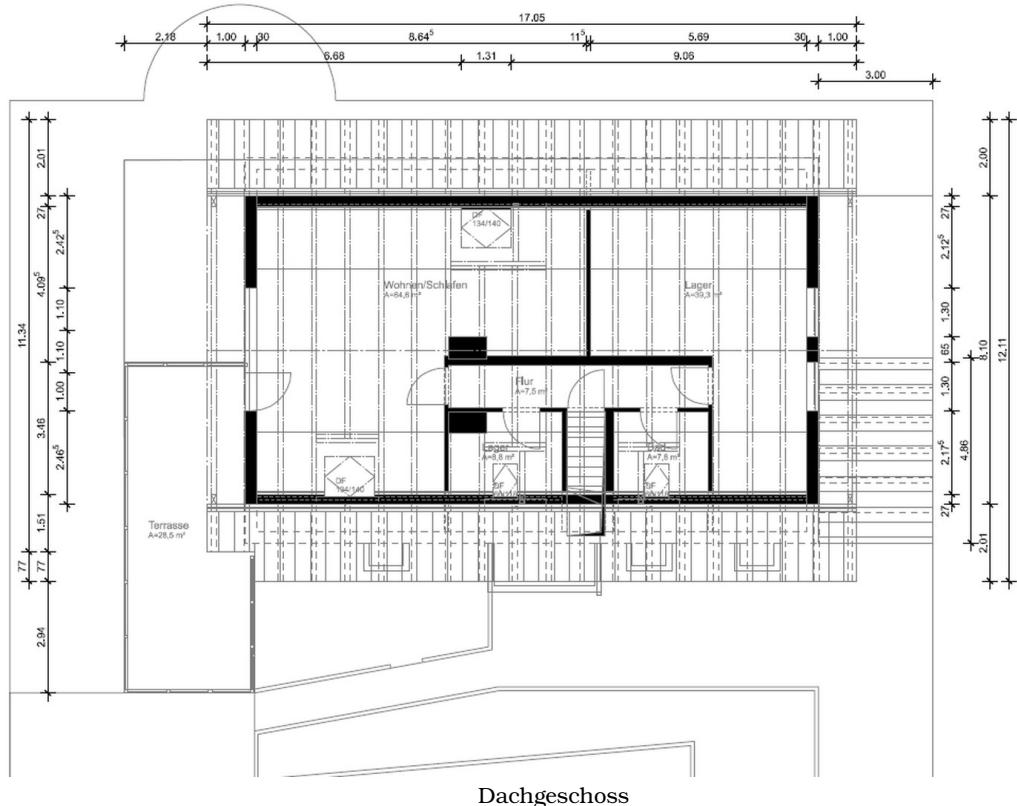
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Querschnitt

Exposé - Grundrisse

