

# 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 <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	317,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus steht auf einem 1973 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Wohnfläche von 317m<sup>2</sup> 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 Einliegerwohnung, sowie Gästezimmer mit Sauna und ein Lagerkeller mit Werkstatttraum. 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. 70m<sup>2</sup> PV möglich.

317 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf

Erdgeschoss ca. 134 m<sup>2</sup> mit 3 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC

Dachgeschoss ca. 94 m<sup>2</sup> mit 2 Zimmer, Bad und Speicher.

Untergeschoss ca. 68m<sup>2</sup> mit 3 Zimmer, Bad, Sauna.

Nutzfläche insgesamt 157m<sup>2</sup>

Geräteraum 19m<sup>2</sup>

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, das 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Freisitz



Blick vom Garten

# Exposé - Galerie



Kachelofen / Küche / Freisitz



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Freisitz



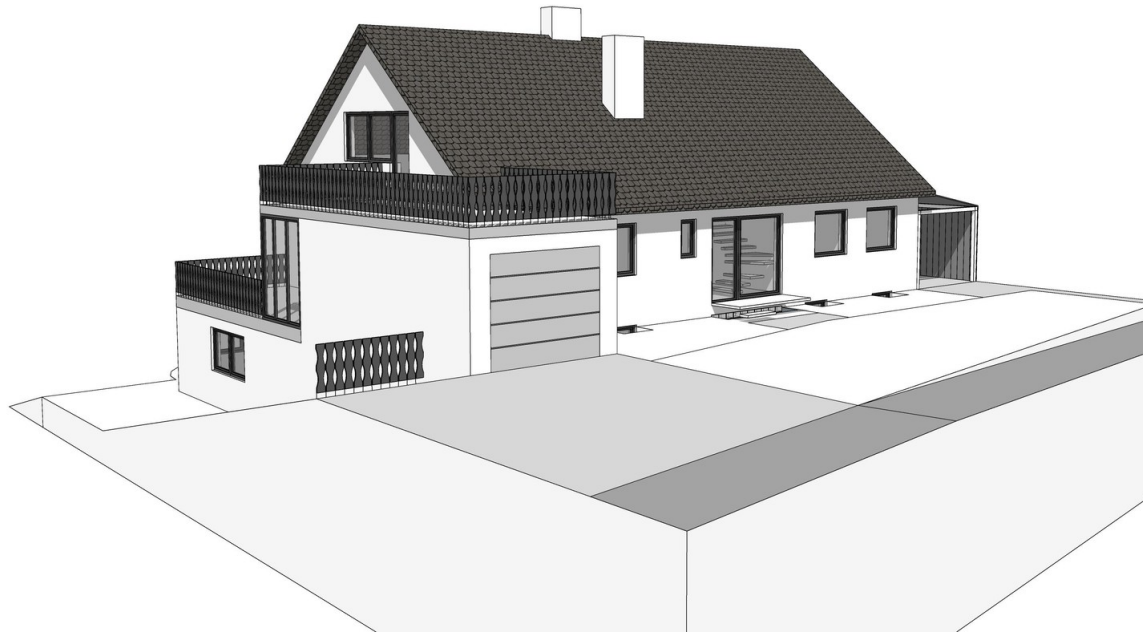
Abendstimmung

# Exposé - Galerie



Blick in die Rheinebene

# Exposé - Grundrisse

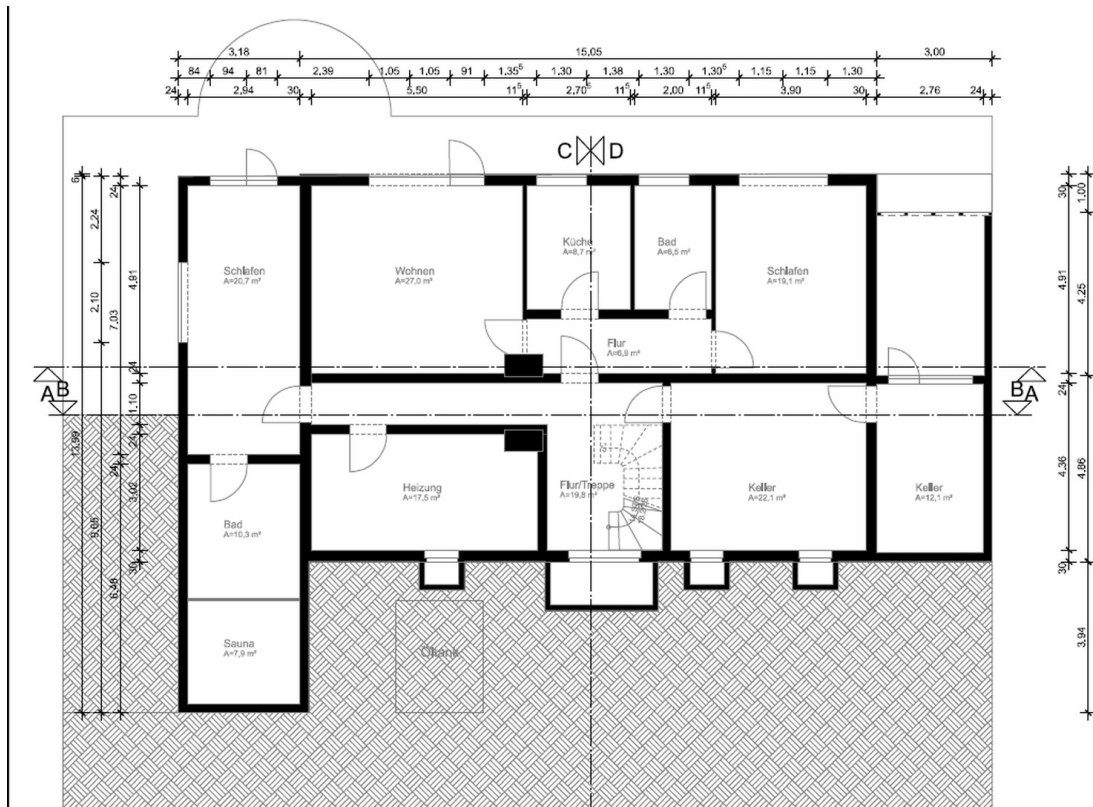


Strassenansicht

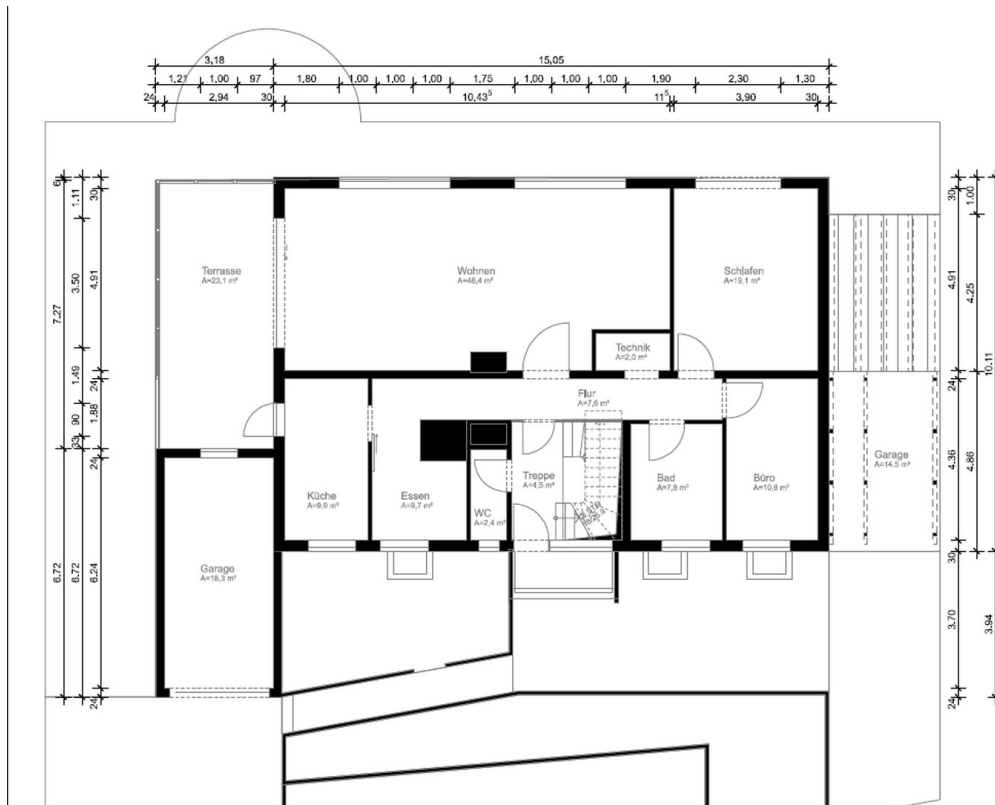


Talansicht

# Exposé - Grundrisse

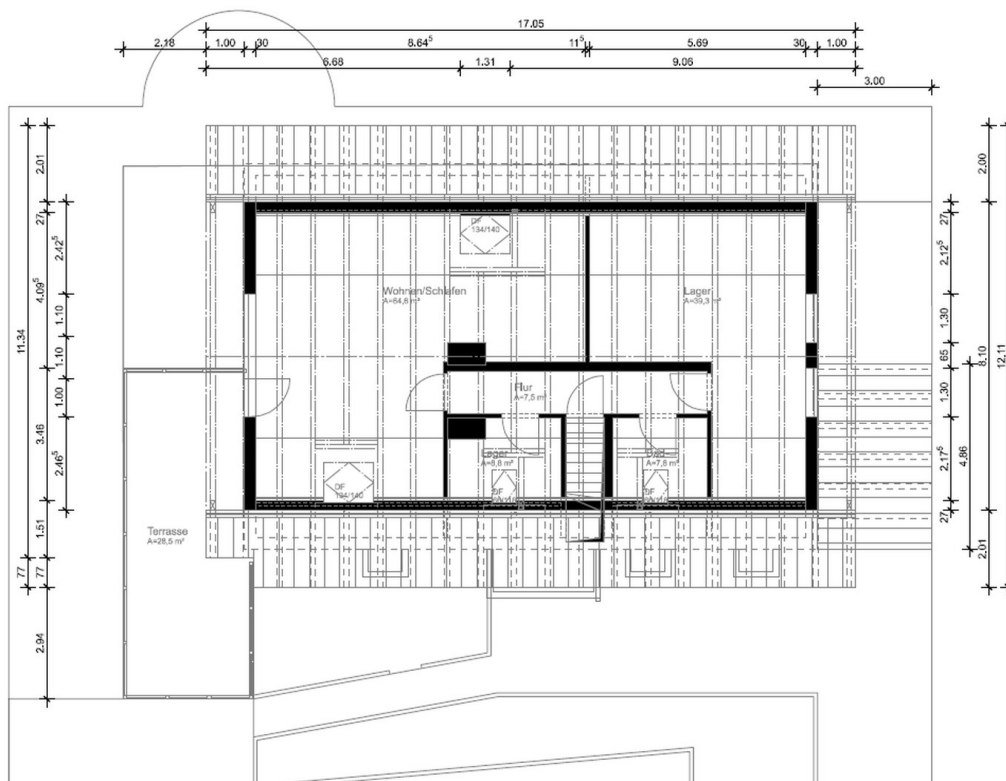


Untergeschoss

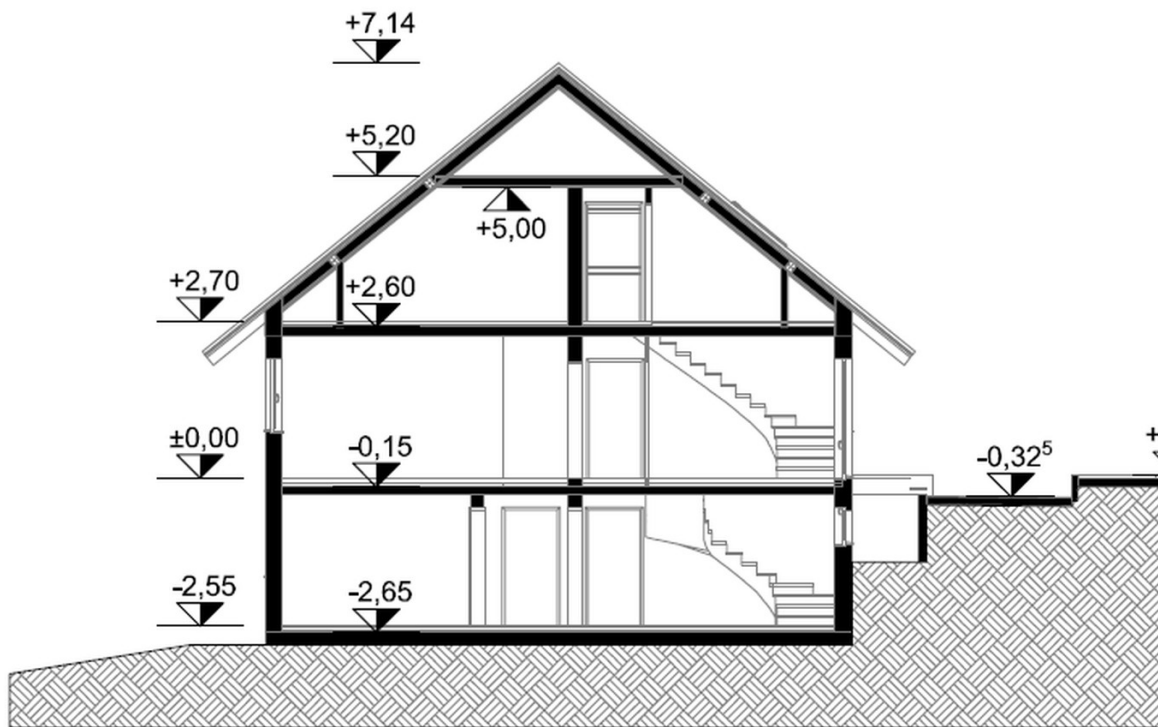


Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

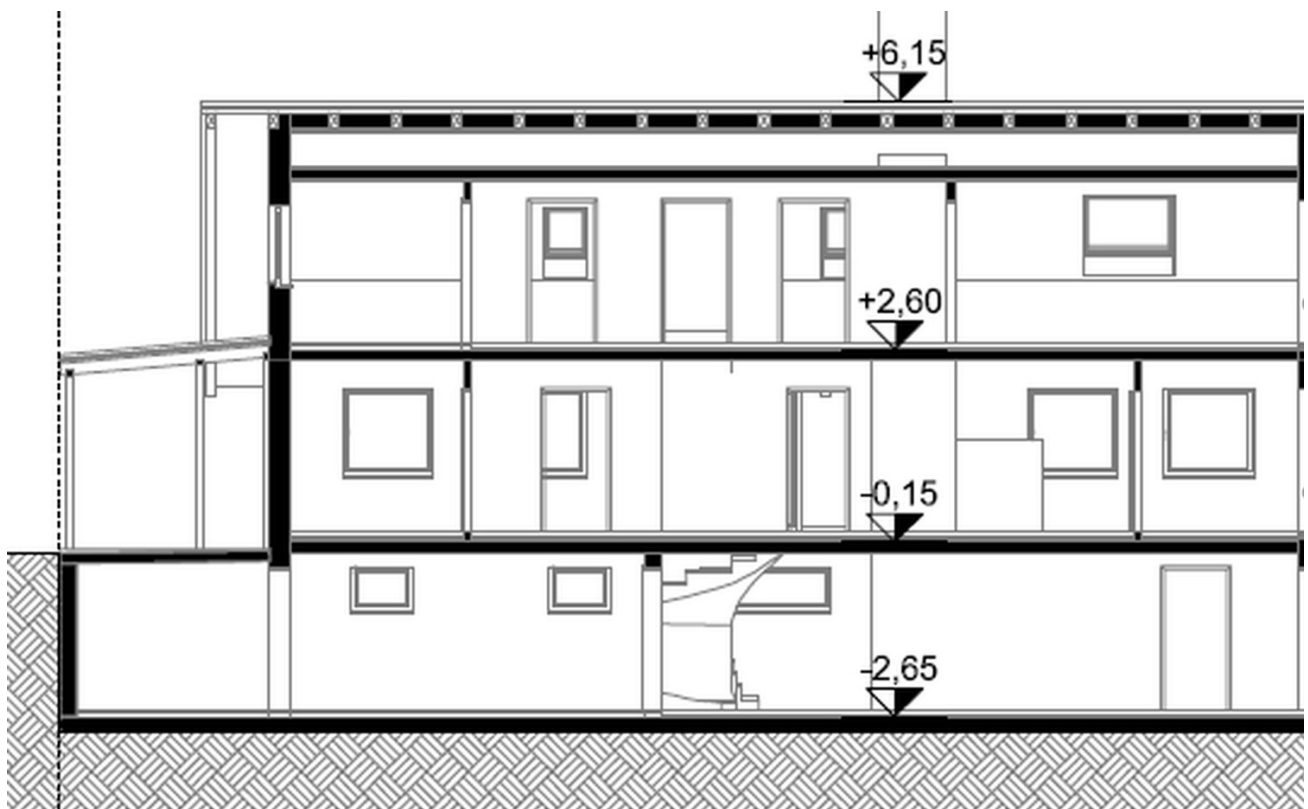


Dachgeschoss



Querschnitt

# Exposé - Grundrisse



Längsschnitt