

Exposé

Zweifamilienhaus in Mainhardt

**Ruhig gelegenes Einfamilien- / Zweifamilienwohnhaus
mit sonnigem Garten**



Objekt-Nr. **OM-366428**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **357.000 €**

Ansprechpartner:
Werner Pfahler

74535 Mainhardt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	583,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	186,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause für die ganze Familie, das Ihnen viel Raum für Ihre Wohnideen lässt? Dann machen Sie dieses Haus mit schönem Garten mit Häuschen und in zentrumsnaher Lage von Lachweiler zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten Allgemeinzustand.

OG und DG: 5 1/2 Zimmern und einer Wohnfläche von rund 115 m², die sich über 2 Etagen erstreckt (im OG und DG, derzeit nicht vermietet).

Das EG mit 3 Zimmer ist derzeit vermietet.

Aber nicht nur helle und freundliche Räumlichkeiten, ein vorteilhafter Grundriss und eine solide Bausubstanz zeichnen die charmante Immobilie aus. Auf dem etwa 583 m² großen Grundstück besteht zudem die Möglichkeit, eine eigene Garten-Oase mit sonniger Terrasse zu gestalten. Die Wohnung im OG hat einen schönen Balkon mit Zugang zum Garten.

Insgesamt erwartet Sie auf jeder eine separate Wohneinheit, sodass hier auch Mehrgenerationen ein schönes Zuhause finden. Jeweils ein geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche sowie 2 vorteilhaft geschnittene Schlafzimmer bietet jede Wohneinheit. Im EG ist ein Tageslichtbad und im Obergeschoss ist ein Duschbad vorhanden. Zusätzlich findet sich Staufläche im Kellergeschoss mit 4 Räumen.

Ihre Pkw können Sie auf 4 Freistellplätzen unterbringen.

Ausstattung

OG und DG frei nach Vereinbarung (ca. Juni 2026).

OG und DG Korkböden.

Brunnen und Zisterne auf dem Grundstück

Komplett neue Elektroinstallation einschließlich Hausanschluss.

Neuer Breitbandanschluss.

PV Anlage mit Stromspeicher im OG und DG.

Es fallen keine Maklergebühren an!!!

DG ggf. auch separat nutzbar.

Das EG mit Terrasse und Holzhütte ist derzeit vermietet.

Ölverbrauch für das gesamte Haus für Warmwasser ca. 500 Liter.

Beide Stockwerke wurden nur mit Kachelofen beheizt, reicht aus. Ölheizung zusätzlich war nicht erforderlich.

Energieberatungsbericht mit Genehmigungen liegt vor,

GGf. wird das OG und DG auch nur vermietet falls sich kein Kaufinteressent findet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

Umgeben von Wäldern und Feldern liegt dieses Einfamilienhaus im Ortsteil Lachweiler, des Luftkurortes Mainhardt, einer Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall in Baden-Württemberg.

Hier profitieren Sie von schönen Waldwegen, die zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einladen, sowie einer ruhigen, familienfreundliche Umgebung.

Überdies können sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem mit dem Auto in dem etwa 6 km entfernt liegenden Mainhardt erreicht werden, darunter Supermärkte, Bäckereien oder Bankfilialen. Eine Apotheke und Ärzte verschiedener Fachrichtungen stellen eine gute medizinische Versorgung sicher. Der nächste Kindergarten

liegt etwa 4 Gehminuten entfernt, die nächsten Schulen etwa 10 Autominuten.

In Mainhardt erreichen Sie auch die nächste Bushaltestelle, während der Bahnhof in Schwäbisch Hall nach etwa 18 Autominuten angefahren werden kann. Von hier haben Sie Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn. Über die in komfortabler Reichweite verlaufenden Bundesstraßen 14 und 39 sind Sie zudem gut an das

Straßennetz angeschlossen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussenansicht von Westen



Ansicht von Süden

Exposé - Galerie



Balkon OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Blick von Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



WC EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG



Badezimmer EG

Bad EG

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Flur



Blick von DG

Exposé - Galerie



DG Zimmer



Teil Garten

Exposé - Galerie

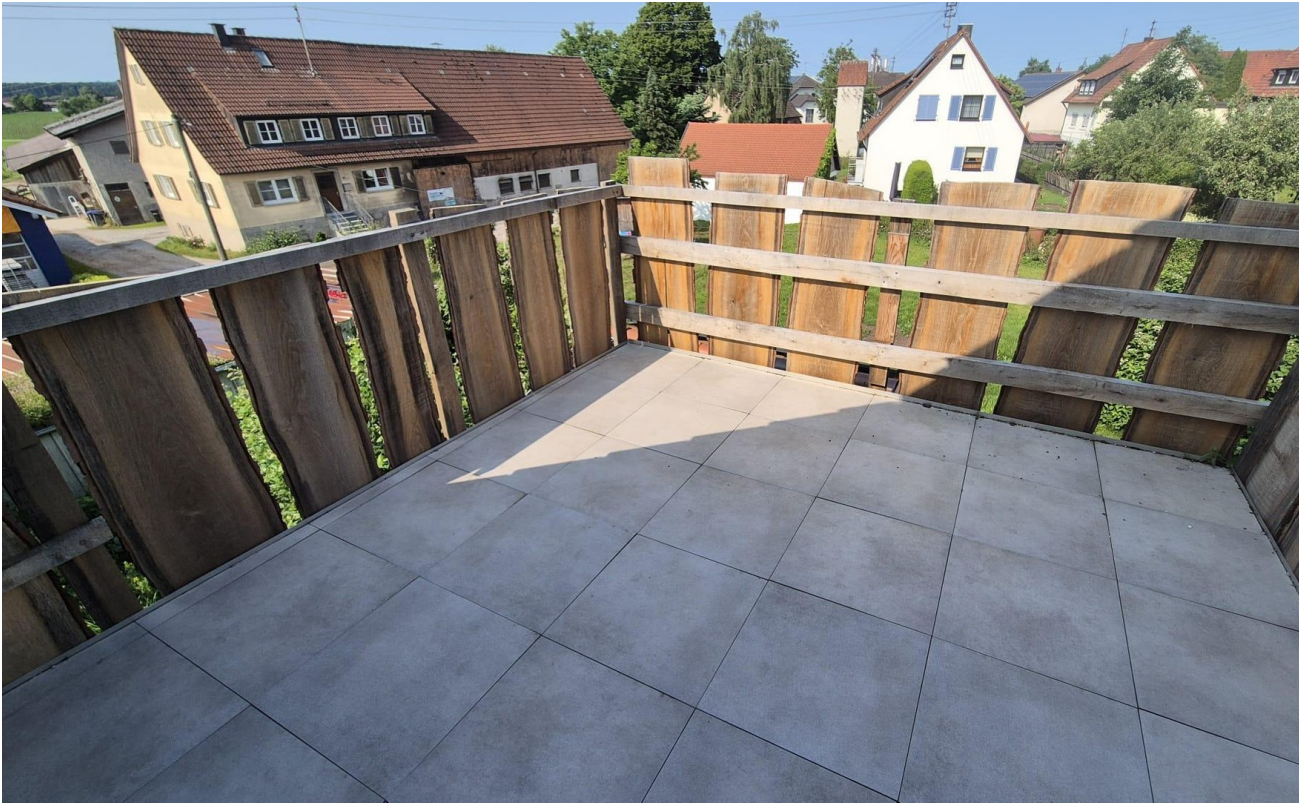


PV OG



Balkon OG

Exposé - Galerie



Balkon OG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



WC DG



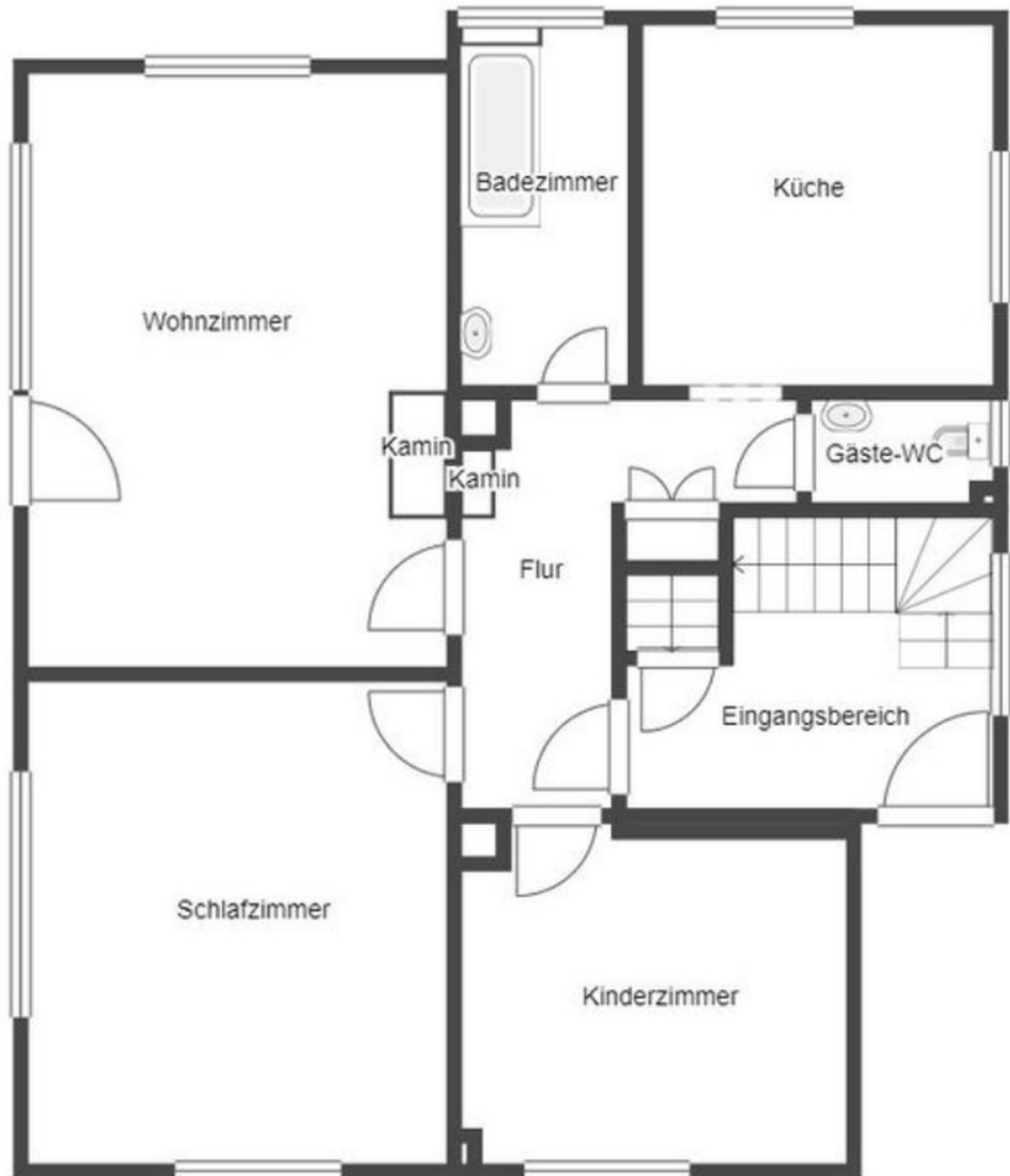
Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG

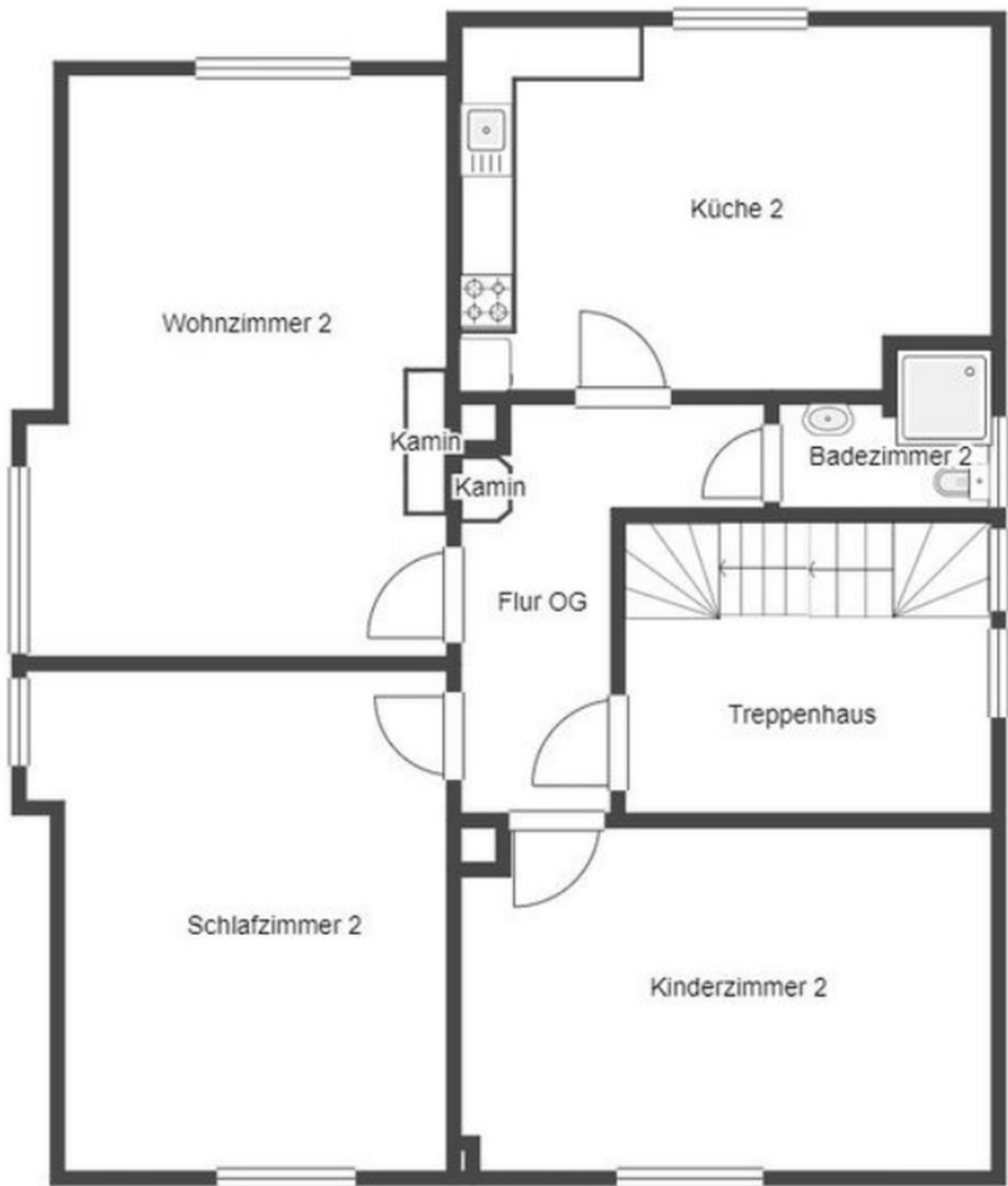
Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze EG

Grundriss EG

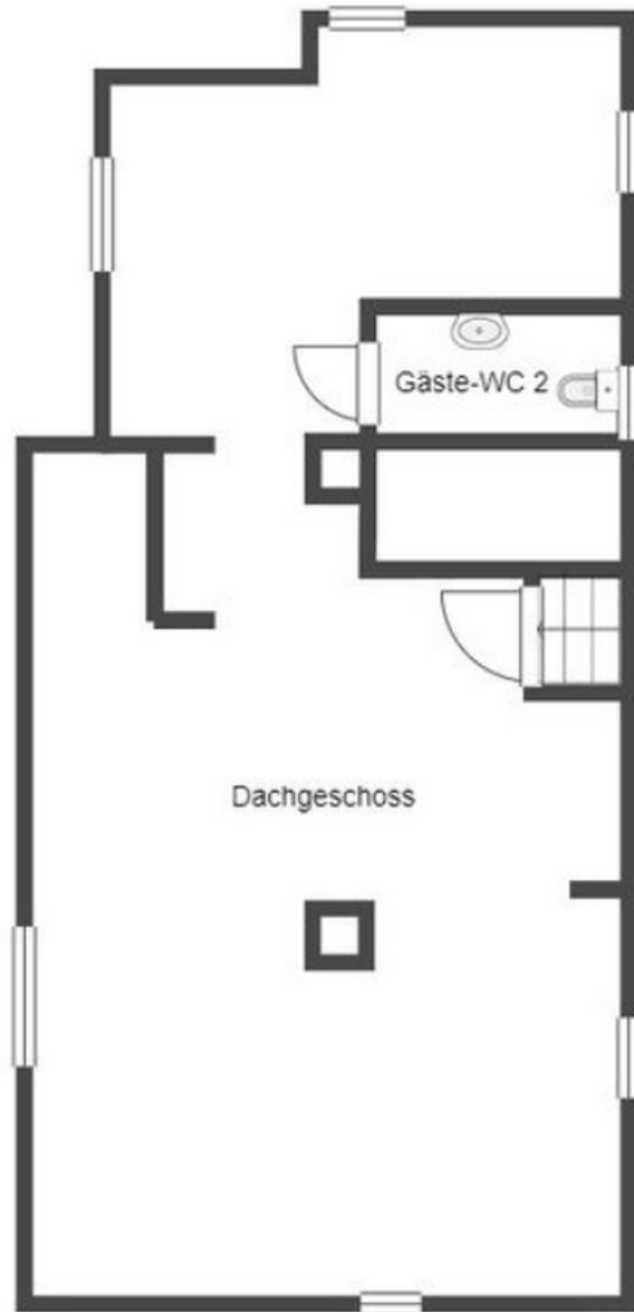
Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze OG

Grundriss OG

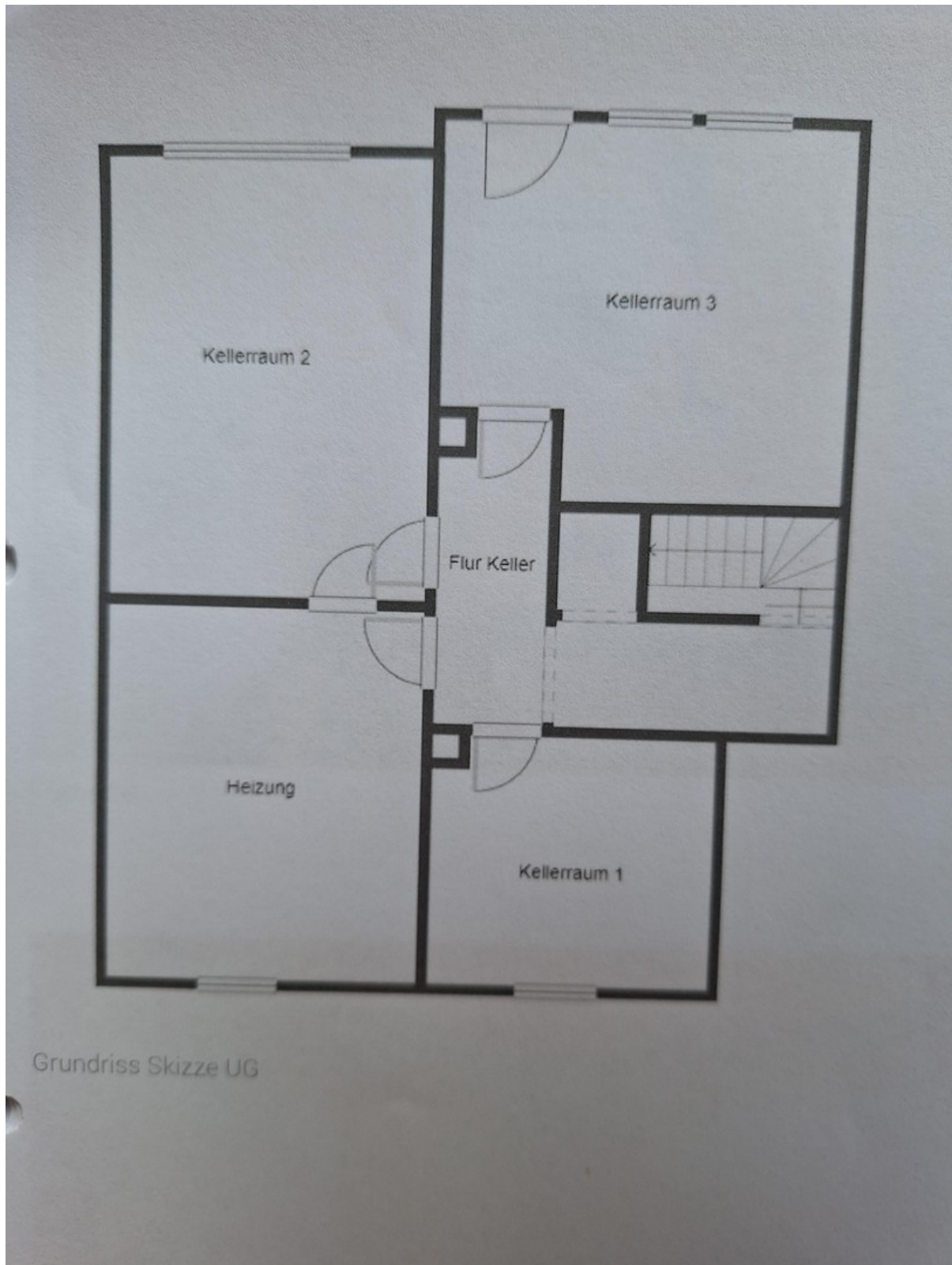
Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze DG

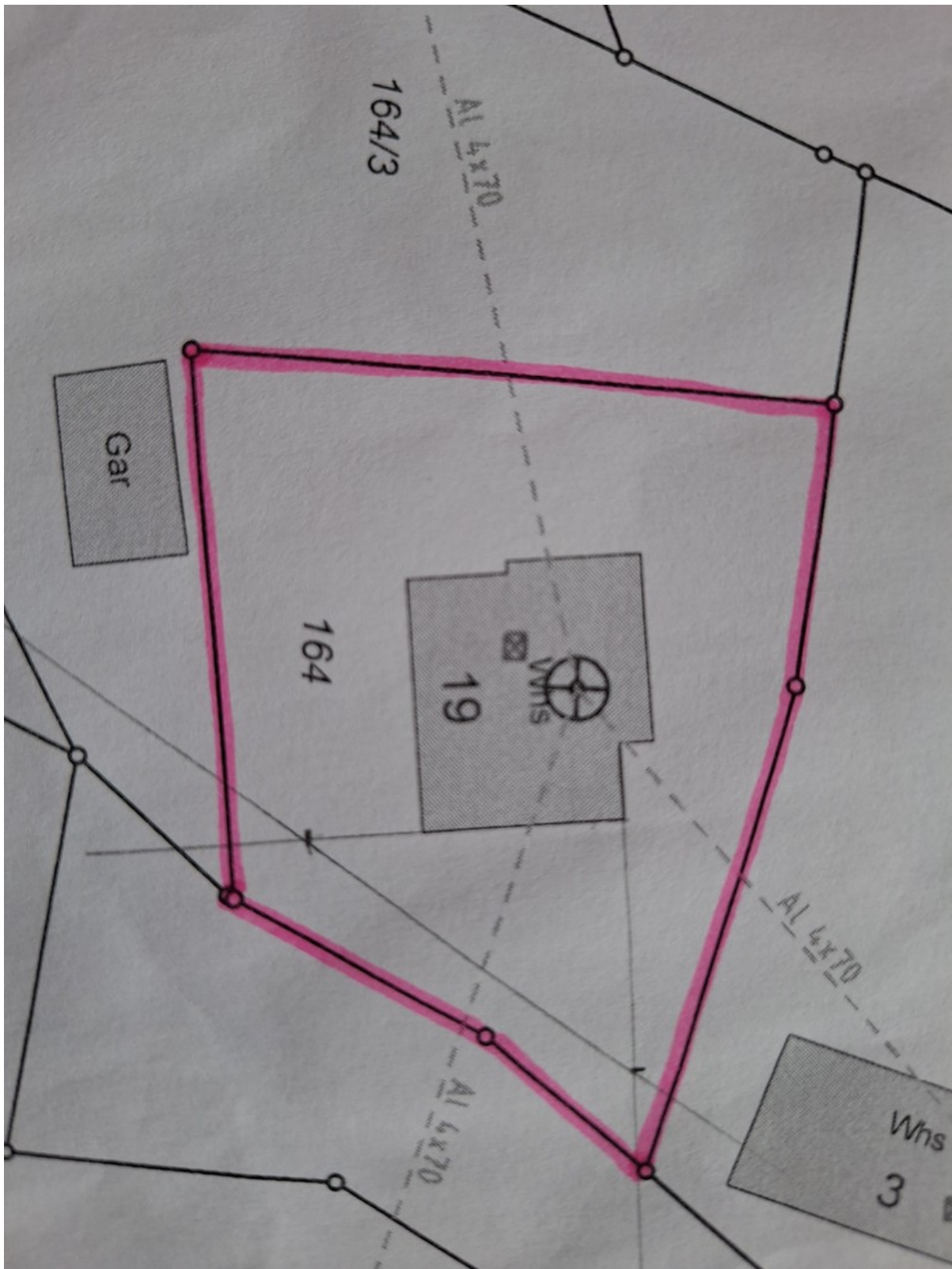
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Lageplan Grundstück

