

Exposé

Einfamilienhaus in Durmersheim

Freistehendes Einfamilienhäuschen mit schönem Garten in Bestlage



Objekt-Nr. OM-382028

Einfamilienhaus

Verkauf: **470.000 €**

76448 Durmersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	546,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus beeindruckt durch seine sehr schöne Lage in Durmersheim und eignet sich hervorragend für die kleine Familie bzw. ein Paar, das nicht (mehr) ein umfassendes Platzangebot im Haus braucht. Auf dem 546 m² großen Grundstück mit freiem, unverbaubaren Blick nach Westen kann der Gartenliebhaber sich austoben.

Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Esszimmer, Küche und Bad sind gut ausgerichtet. Ein Kachelofen kann Wohn- und Esszimmer zusätzlich heizen.

Im Keller befinden sich 2 Stauräume, der Heizungskeller, die Waschküche und ein großer Hobbyraum, der auch als Büro genutzt werden könnte.

Ausstattung

Terrasse mit Garten

Voll unterkellert, Keller gefliest

Abwasser- und Regenwasserleitungen erneuert 2022

Vinylfußboden im EG neu 2022

Gaszentralheizung neu 2015

Kachelofen modernisiert 2015

Elektroinstallation modernisiert 2015

Dachboden gedämmt 1998

Dach erneuert 1998

Holz-Alufenster erneuert 1992 (Dark Red Meranti)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es fallen keine Maklerprovisionen an.

Lage

Das Haus befindet sich in Durmersheim, ca. 10 km südlich von Karlsruhe entfernt. Ideale, ruhige Südwestlage und S-Bahnnähe. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und alle Schulen sind in der Nähe. Ferner Schwimmbad, Banken, Ärzte, Apotheken, Kirche, etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Aussicht nach Westen



Blumenbeete



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Garage

Exposé - Galerie



Waschküche



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Hobbyraum



2 Stauräume

Hand-drawn architectural floor plan of a house on a grid. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left. The layout includes a large living area (WOHNEN) with a fireplace and a large window, a dining area (ESSEN) with a table and chairs, a kitchen (KÜCHEN) with a sink and stove, a bathroom (BAD), a bedroom (SCHLAF), a hallway (HALL), and a playroom (KIND). The plan is surrounded by a garden area with trees and a path. Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The overall dimensions are 8.60m by 11.70m. The plan is labeled 'ERDGESCHOSS' (Ground Floor).

Exposé - Grundrisse

