

Exposé

Einfamilienhaus in Besigheim

1-2 Familienhaus auf einem 700m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-403202

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Oettinger

Marienstraße 23
74354 Besigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	701,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	221,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1-2 Familienhaus ,1988 Komplett saniert ,über die Jahre weitere Renovierungen durchgeführt .Es sind weitere Sanierungsarbeiten nötig .Anbau und Umbaumöglichkeiten sind evl.möglich. Großer Garten mit vielen Möglichkeiten der Gestaltung . Gasanschluß für Umstellung Heizung im Haus vorhanden.

Ausstattung

Ältere Einbauküche vorhanden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Gute zentrale Lage ,wenige Gehminuten zum Bahnhof, Kindergarten ,Einkaufen ,Schulen, Ärzte u.s.w.

Auch ist man schnell in der Natur zum Wandern oder Fahrradfahren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

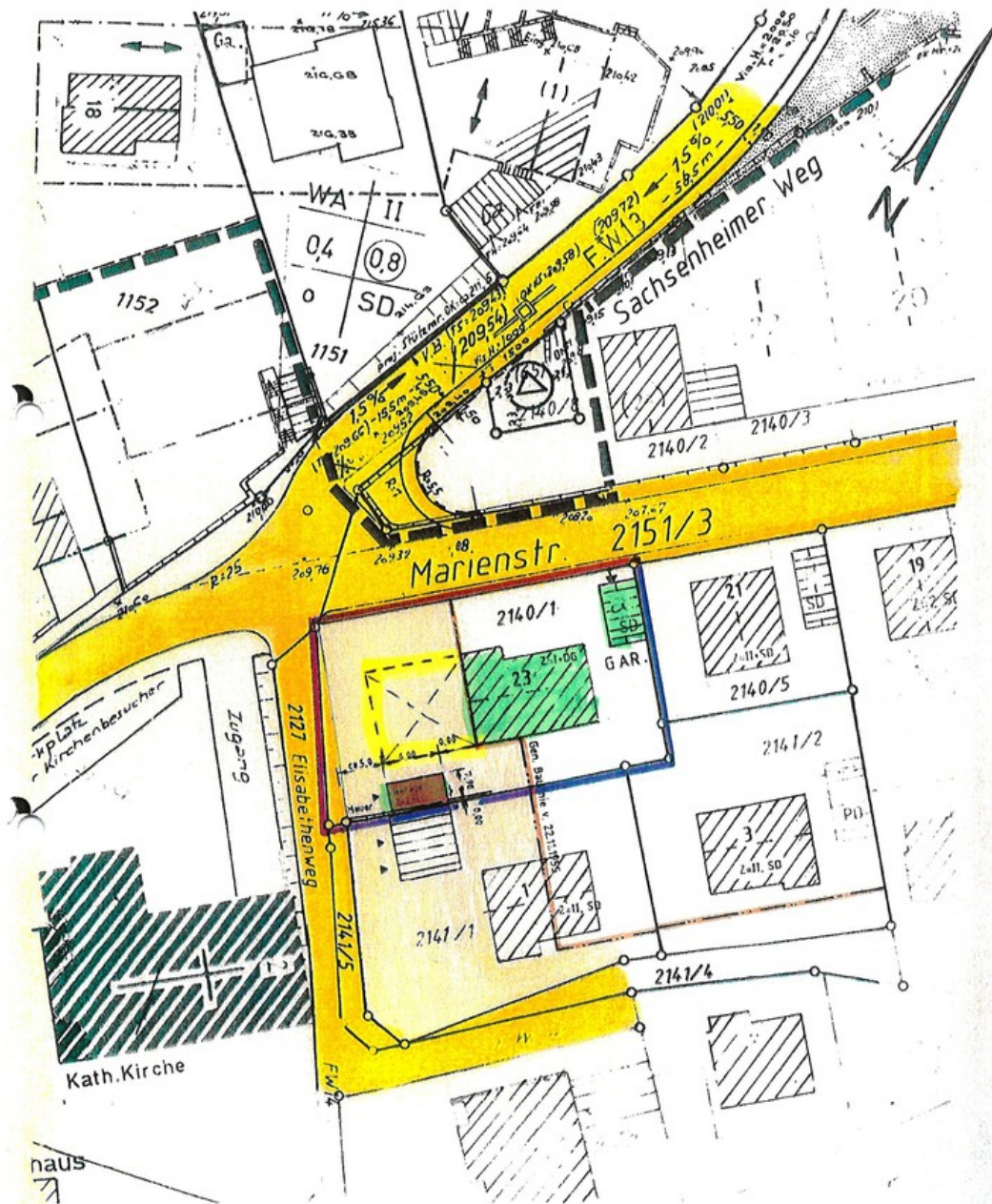
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



MASSTAB 1:500

Unterirdische Vorrangseinrichtungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.

Exposé - Grundrisse

Verkaufsobjekt Marienstraße 23, 74354 Besigheim

Einzelanstellung m²-Berechnung

UG

Waschen / Heizraum	3,80 x 3,50	=	13,30 m ²	
Hobbyraum	2,80 x 3,50	=	9,80 m ²	
Kaminzimmer	4,90 x 3,50	=	17,15 m ²	
Öl-Raum	5,50 x 2,15	=	11,82 m ²	
Keller	3,60 x 4,80	=	17,28 m ²	
Flur	8,00 x 1,30 50 %	=	5,20 m ²	(10,40 m ²)
Treppenhaus	2,10 x 2,40 50 %	=	2,02 m ²	(4,04 m ²)

Wohnfläche 34,17 m²
Nutzfläche 49,62 m²

EG

Herrenzimmer	3,70 x 3,70	=	13,69 m ²
Wohnen	8,00 x 3,70	=	29,60 m ²
Essen	3,70 x 5,00	=	18,50 m ²
Kochen	2,70 x 3,70	=	10,00 m ²
Bad/WC	3,00 x 2,80	=	8,40 m ²
Flur	3,00 x 1,40	=	4,20 m ²
Treppenhaus	2,10 x 3,70	=	7,77 m ²
Balkon	4,00 x 2,00 50 %	=	4,00 m ²
	gesamt		96,16 m ²

m²

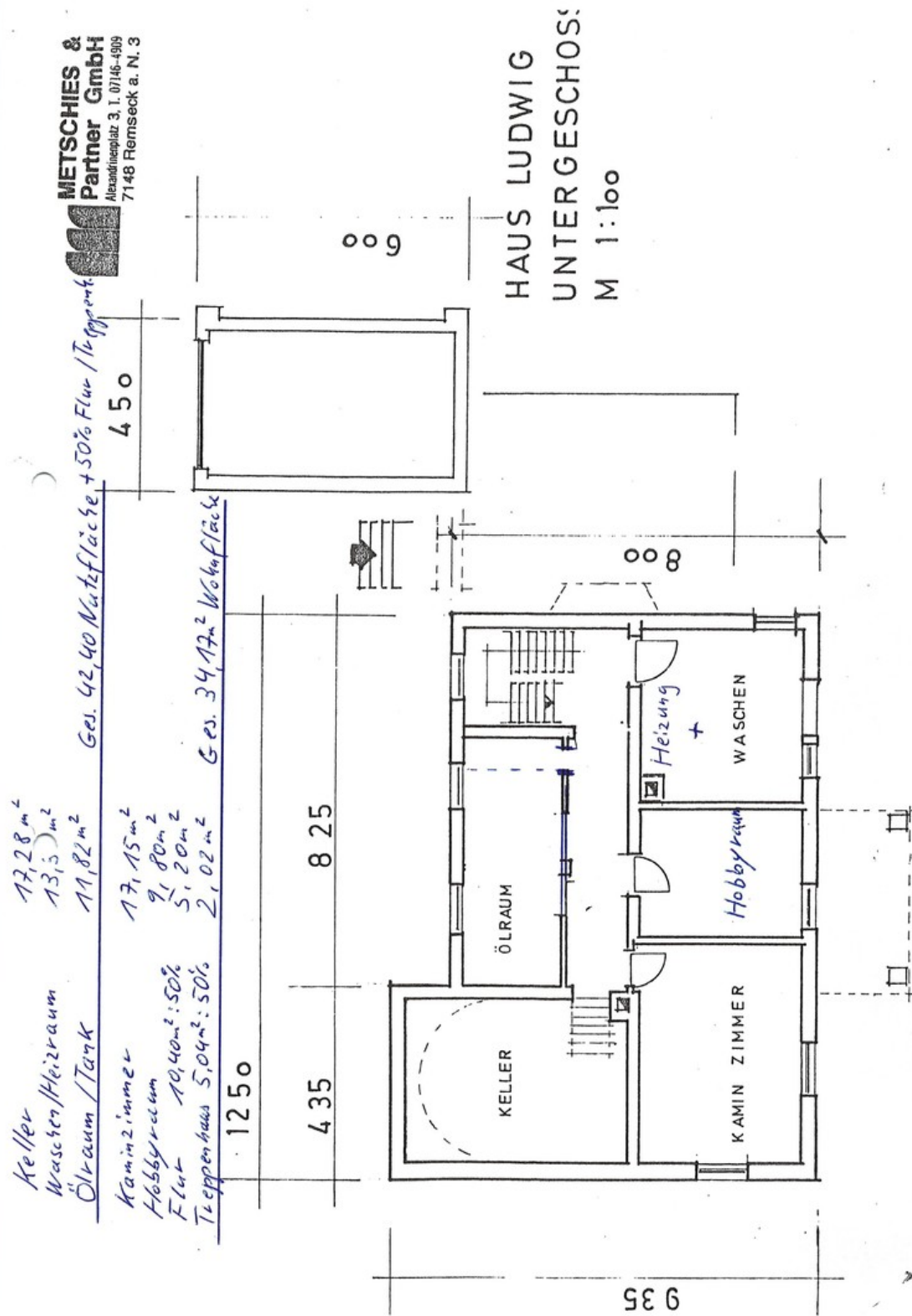
DG

Schlafen 1	5,00 x 3,80	=	19,00 m ²
Kind	3,80 x 3,80	=	14,44 m ²
Gast	3,80 x 3,80	=	14,44 m ²
Schlafen 2	3,70 x 3,60	=	13,32 m ²
Bad	2,20 x 4,70	=	10,34 m ²
WC	0,80 x 2,20	=	1,76 m ²
Treppenhaus	2,20 x 3,30	=	8,28 m ²
Flur	6,00 x 1,50	=	9,00 m ²
	gesamt		90,58 m ²

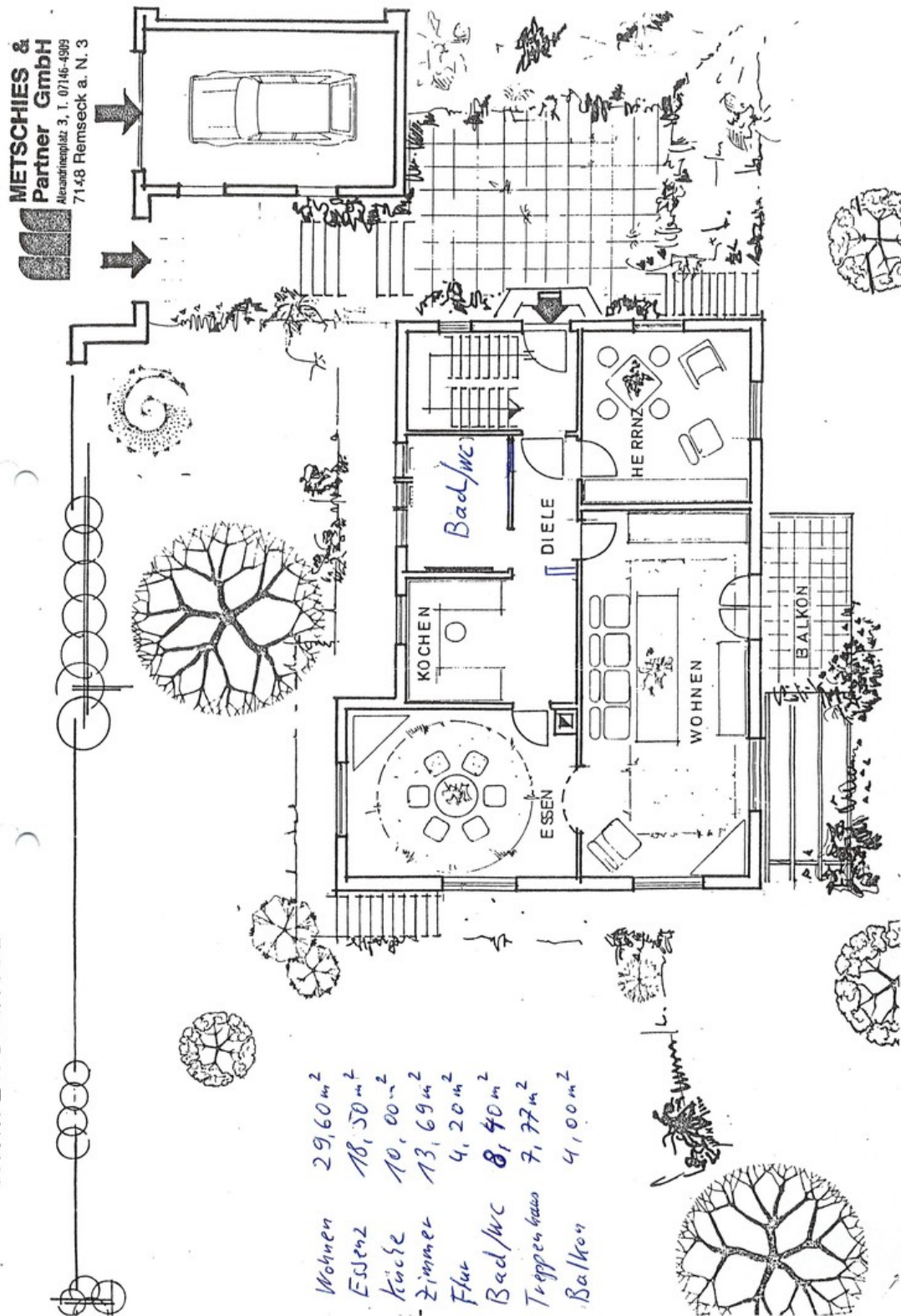
Gesamt 220,91 m² Wohnfläche
49,62 m² Nutzfläche

Bühne ca. 50,00 m² Nutzfläche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

**METSCHIES &
Partner GmbH**
Alexandriensplatz 3, T. 07146-4909
7148 Remseck a. N. 3

Schlafen 1 19m²
Schlafen 2 13,32m²
Bad 10,34m²
WC 1,76m²
Kind 14,44m²
Gast 14,44m²
Flur 9,00m²
Flur 9m²
Treppenhause 8,28m²

