

Exposé

Doppelhaushälfte in Philippsburg

Schöne Doppelhaushälfte mit Urlaubsfeeling



Objekt-Nr. OM-404791

Doppelhaushälfte

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Kay Heißler

Große Rheinstraße 11
76661 Philippsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Doppelhaushälfte, fußläufig zum Rhein, wurde 2015 grundsaniert und bietet mit seinem großen Wohn- und Essbereich, sowie dem großen Innenhof und dem schön angelegten Gartenbereich inkl. Pool einen wunderschönen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Gerade im Sommer können Sie den tollen Außenbereich in der ruhigen Lage super genießen - Urlaub im eigenen Zuhause!

Doppelhaushälfte mit großem Innenhof, Garage (mit separatem Badezimmer), Terrasse, Pool, Keller, Speicher (ausbaufähig) Zusätzliche Wohnfläche vorhanden.

Viele Extras die gerne bei einer Besichtigung besprochen werden können.

Preis verhandelbar - schneller Einzug möglich!

Ausstattung

Holz-Alu-Fenster, Fußböden mit Fliesen & Laminat, Gas-Heizung (2015 neu), offener Kamin, 9,9 kWp Photovoltaikanlage auf Garagendach, Klimaanlagen, großzügige Gartenanlage inkl. Pool, Glasfaser-Anschluss

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besondere Immobilien mit Ausbaupotenzial. Anschauen lohnt sich.

Lage

Rheinsheim ist ein Stadtteil von Philippsburg im Landkreis Karlsruhe (Baden-Württemberg) und liegt direkt am Rhein an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Es ist durch die Nähe zu Städten wie Germersheim und Philippsburg sowie durch eine gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen B9 und B35 und Autobahnen geprägt. Die Lage am Rhein und das nahegelegene Schutzgebiet Rheinniederung Karlsruhe-Rheinsheim prägen auch die Naturlandschaft.

Das Objekt liegt ca. 10 Minuten Fußweg zum Rhein und Kindergarten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



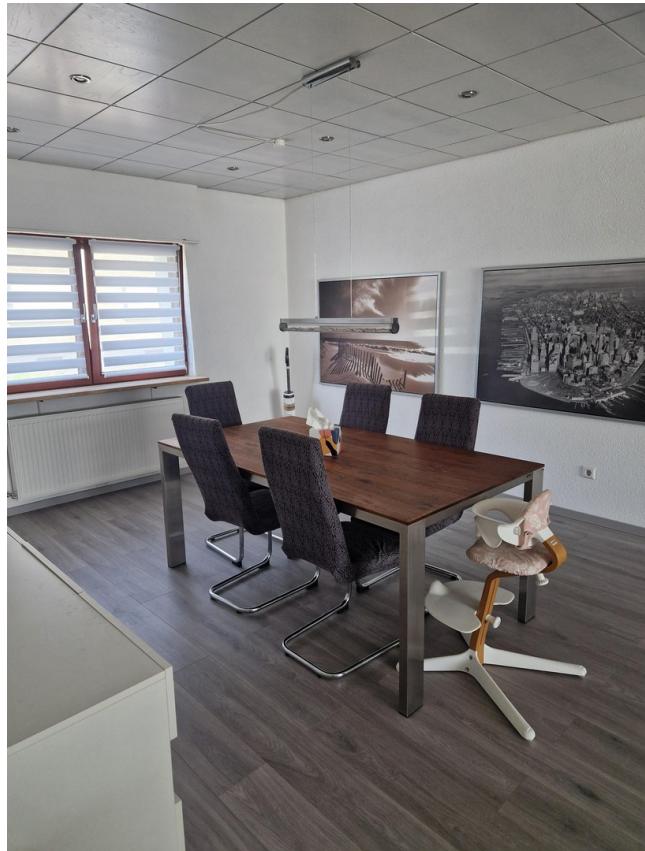
Exposé - Galerie



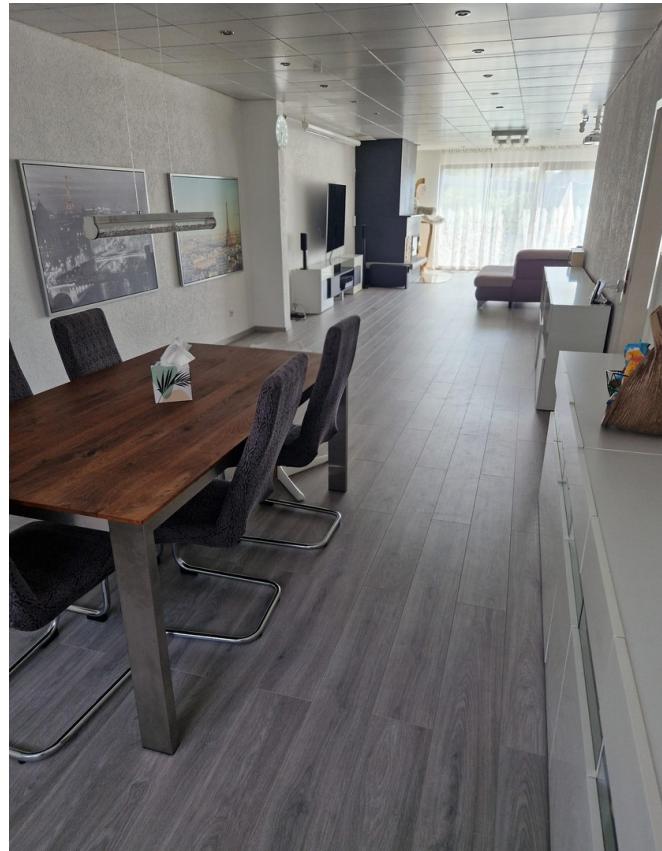
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

