

Exposé

Einfamilienhaus in Neckarsteinach

3 Km zur S-Bahn / Einfamilienhaus inkl. ELW



Objekt-Nr. OM-406554

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Rauch

Im Langenmorgen 2
69239 Neckarsteinach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	898,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	331,00 m²	Badezimmer	3
Energieträger	Öl	Garagen	2
Nebenkosten	150 €	Carports	2
Heizkosten	300 €	Stellplätze	5
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Zweifamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Darsberg (Neckarsteinach), nur ca. 15 km von Heidelberg entfernt.

Das Haus liegt auf einem ca. 898 m² großen Grundstück und bietet insgesamt ca. 331 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Nutzflächen. Wohneinheit 1 (EG + DG): ca. 240 m² Wohnfläche + ca. 121 m² Nutzfläche

Wohneinheit 2 (UG): ca. 91 m² Wohnfläche + ca. 89 m² Nutzfläche - diese WE kann bei separat vermietet werden. Dient auch perfekt als Gewerbeeinheit (separater Eingang und große Parkfläche)

Ideal als Mehrgenerationenhaus, für Wohnen & Arbeiten oder zur Teilvermietung.

Ausstattung und Highlights

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin (ca. 53 m²)

Große Küche mit Essbereich (ca. 19 m²)

2 Terrassen & mehrere Balkone

Tageslichtbad inkl. Sauna

Massivbauweise (BJ 1995) mit laufender Instandhaltung

Gepflegter Garten mit zwei Einfahrten & Garagen

Natursteinfliesen, Parkett, Keramikplatten, Einbauküche

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Neckarsteinach, OT Darsberg

Immobilie mit Weitblick und ganztägigem Sonnenlicht

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohn/ Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



KI-Zimmer / Büro



Ki-Zimmer 1 DG

Exposé - Galerie



WC DG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Bad inkl. Sauna

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Ki Zimmer 2 DG