

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mühlacker Lomersheim

### Enzblick Familienhaus mit Einliegerwohnung, Garage, Garten



Objekt-Nr. OM-415941

### Einfamilienhaus

Verkauf: **357.000 €**

Ansprechpartner:  
Maria Wittke

Illinger Str. 26  
75417 Mühlacker Lomersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1919	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes gemütliches Haus im Jahr 2012-2015 kernsaniert (Fenster, Fassade, Gas, Wasser, Elektrik) mit Garage, Garten, Balkonen und einmaligem Blick auf die Enz.

Auch als Generationenhaus geeignet.

Im EG und 1.OG sind derzeit komplett ausgestattete Appartements (über ein Portal ständig befristet vermietet mit lukrativen Einnahmen) darüber ist eine 4,5 Zimmer Maisonette Wohnung mit großer Dusche und Whirlpoolwanne.

Im Dachgeschoss ist eine hochwertige Klimaanlage installiert.

Das gesamte Haus ist innen mit Rauhputz, Laminat- und Fliesen ausgestattet. Die Raumhöhe beträgt

2,20 m und wird daher mit einer 2015 neu eingebauten Gasheizung sehr schnell mollig warm.

Der Gewölbekeller bietet Platz für Waschmaschine und Trockner - er ist nicht für Trockenlagerung von Hausrat geeignet. Dafür gibt es genug trockenen Platz auf dem Dachboden neben der Gastherme.

Die Lage direkt an der Enz bietet Erholungswert und lädt ein für Spaziergänge, Kanu- oder Radtouren.

Bushaltestelle und nah+gut Edeka sowie Schule und Kindergärten sind fußläufig rasch erreichbar.

Bei Fragen kontaktieren Sie mich gerne.

Makleranfragen sind nicht erwünscht!!!

## Ausstattung

Die 1 und 2 Zimmer Wohnungen sind derzeit kurzfristig vermietet. Die 4,5 Maisonette wird von uns selbst bewohnt und ist nach Absprache im März - April frei.

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Wir freuen uns darauf, ihnen beim Besichtigungstermin alles zu zeigen und mit Ihnen die Links zu Airbnb für die Appartements zu teilen.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

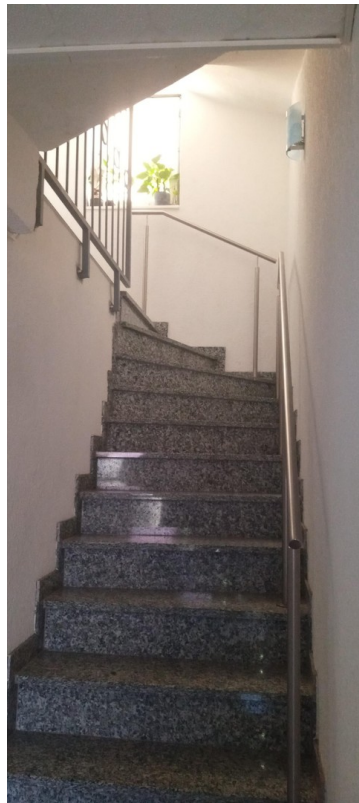
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



1. OG

# Exposé - Galerie



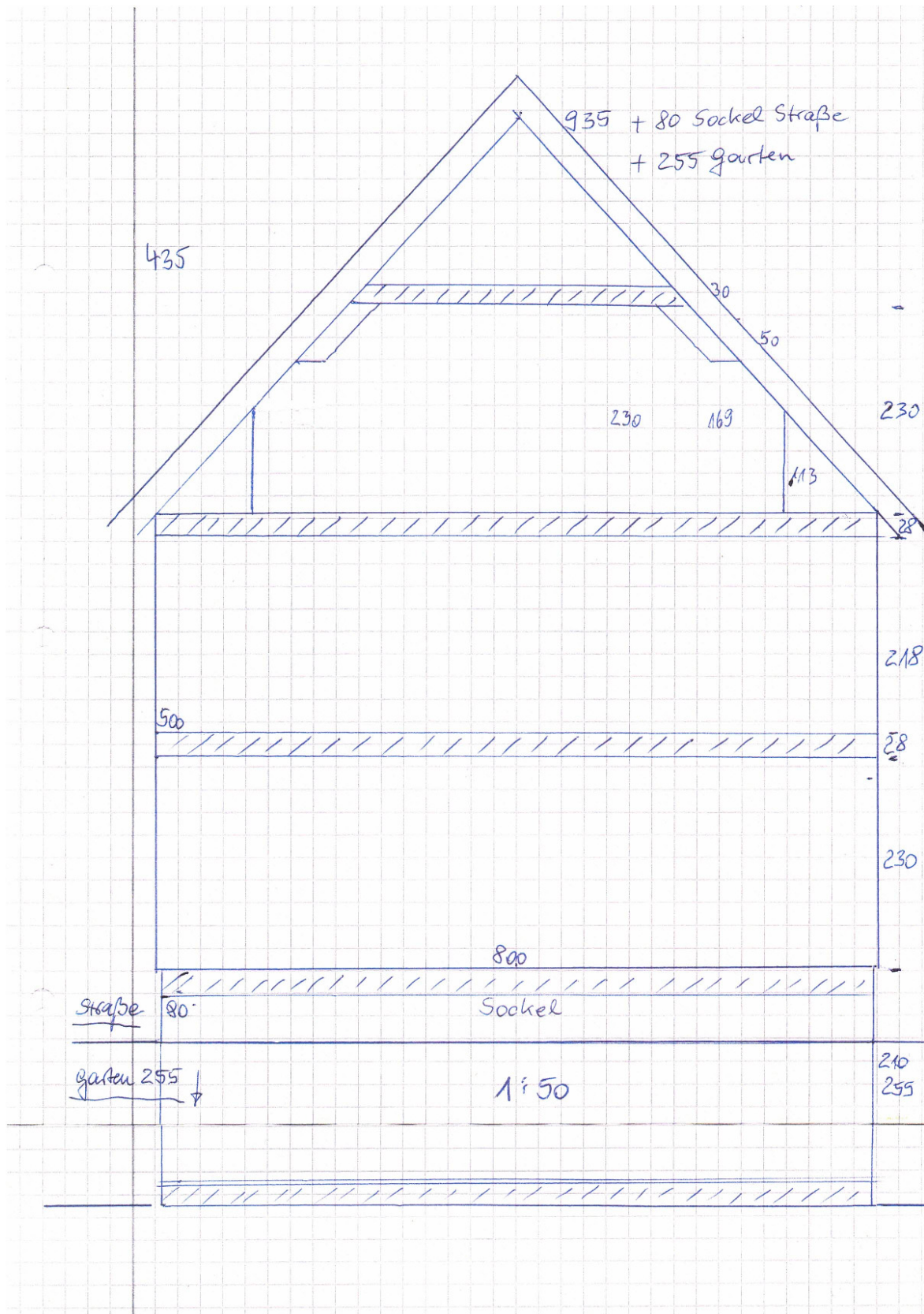
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

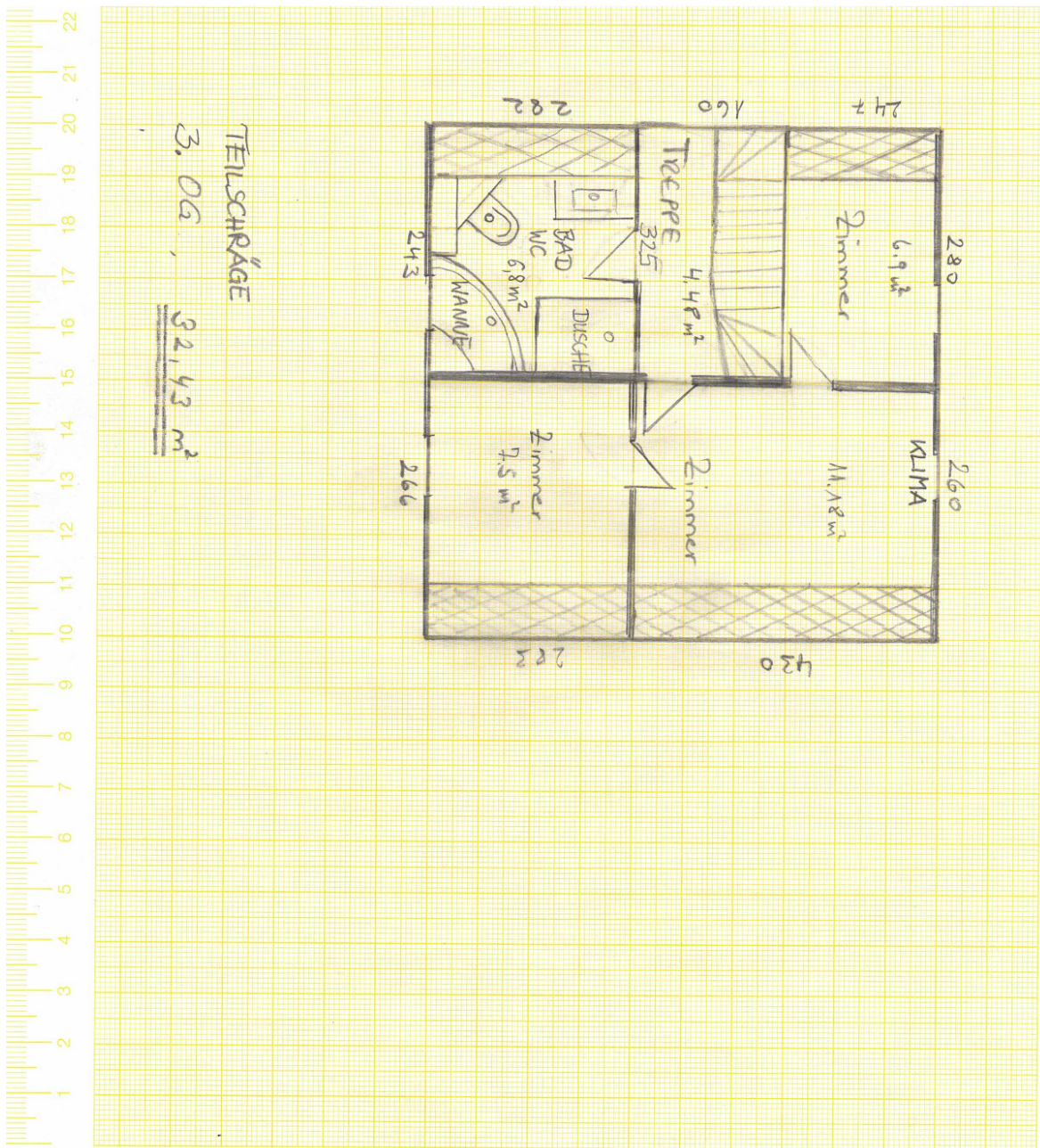


# Exposé - Grundrisse

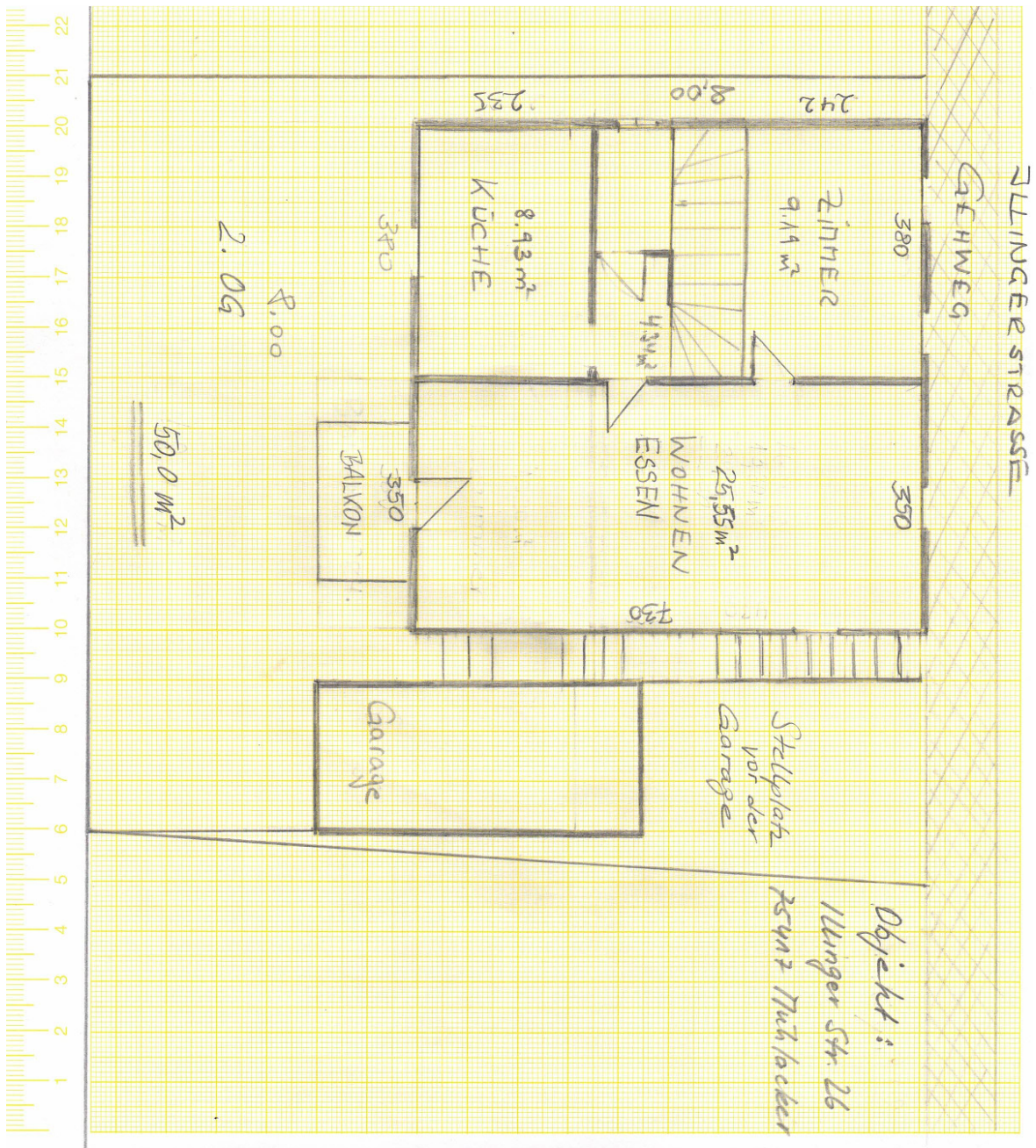




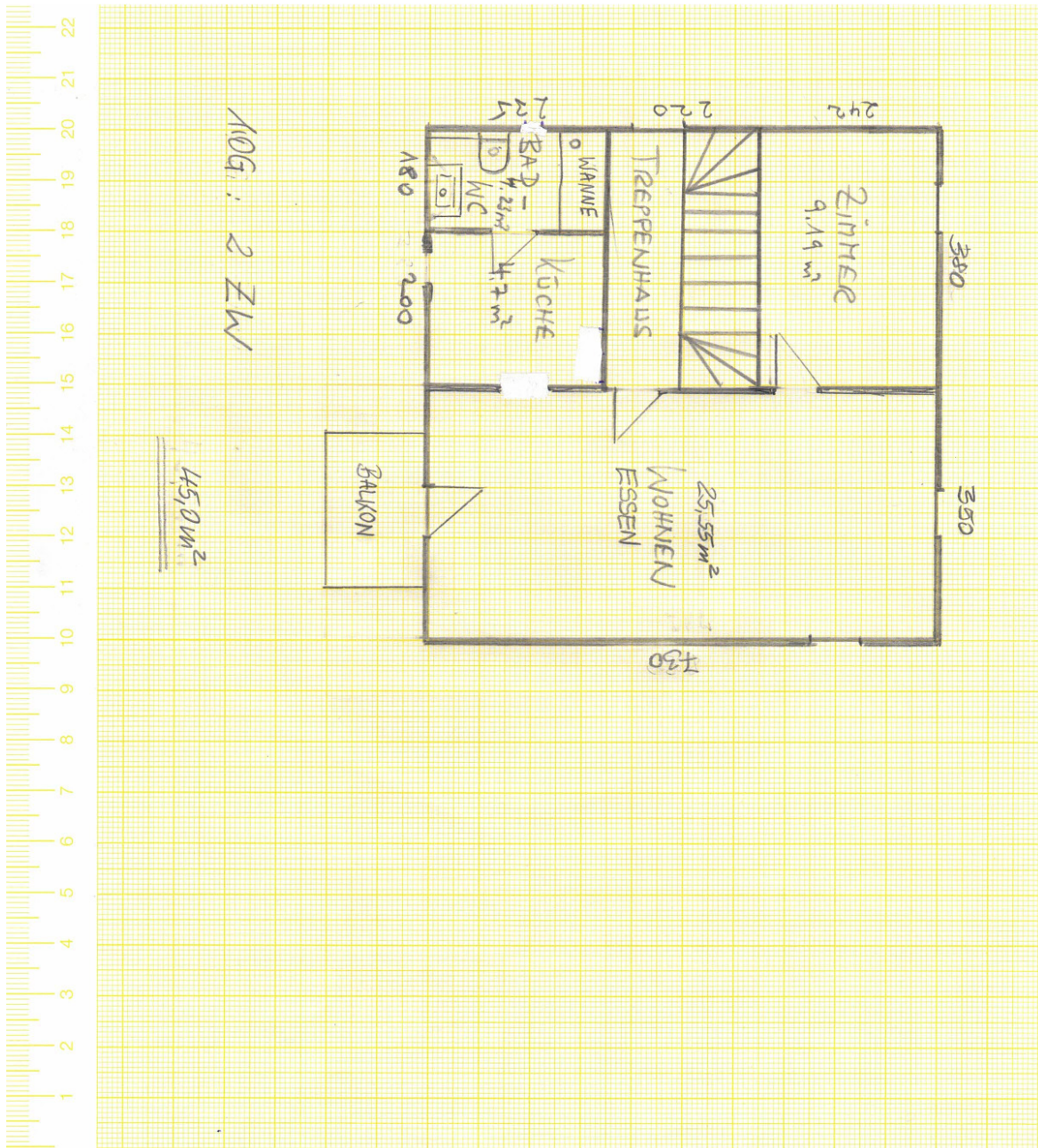
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

