

Exposé

Reihenendhaus in Linkenheim-Hochstetten

Reiheneckhaus mit großem Garten in Top-Lage von Linkenheim – S-Bahn-Nähe & 435 m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-420944

Reihenendhaus

Verkauf: **470.000 €**

76351 Linkenheim-Hochstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	435,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,30 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massiv gebautes Reihenendhaus aus dem Jahr 1974 auf einem 435 m² großen Eckgrundstück. Die Wohnfläche von 101,3 m² verteilt sich auf zwei Vollgeschosse. Das Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche, einen Essbereich sowie einen Windfang mit Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer und ein Tageslichtbad. Das Gebäude ist voll unterkellert; der dortige Hobbyraum (24,6 m²) ist beheizt und wohnwirtschaftlich ausgebaut. Ein nicht ausgebauter Dachboden bietet zusätzliche Reservefläche. Das Objekt steht leer und ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Die energetische Modernisierung der Gebäudehülle ist teilweise bereits erfolgt:

- Einbau von Kunststofffenstern mit Isolierverglasung im Jahr 2019.
- Installation eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) sowie Dachdämmung vorhanden.
- Öl-Zentralheizung mit einem Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2004.

Zum Haus gehören eine Garage direkt am Gebäude sowie ein Miteigentumsanteil an einer Sammelgarage. Ein Außenstellplatz ist auf dem Wohngelände vorhanden.

Der Zustand der Innenräume entspricht überwiegend dem Baujahr bzw. dem Stand der 1990er Jahre (Küche und Bad) und bietet Raum für individuelle Modernisierungen.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat ohne Maklerbeteiligung. Der angegebene Kaufpreis von 470.000 € versteht sich als Verhandlungsbasis (VB).

Lage

Ruhige Anliegerstraße im Wohngelände Werner-von-Siemens-Straße in Linkenheim-Hochstetten. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Die S-Bahn-Haltestelle mit Verbindung nach Karlsruhe ist in ca. 5 Minuten Fußweg erreichbar. Große Einkaufszentren, Supermärkte, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Am Ort ansässig sind verschiedene Schulformen, darunter eine Grundschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten

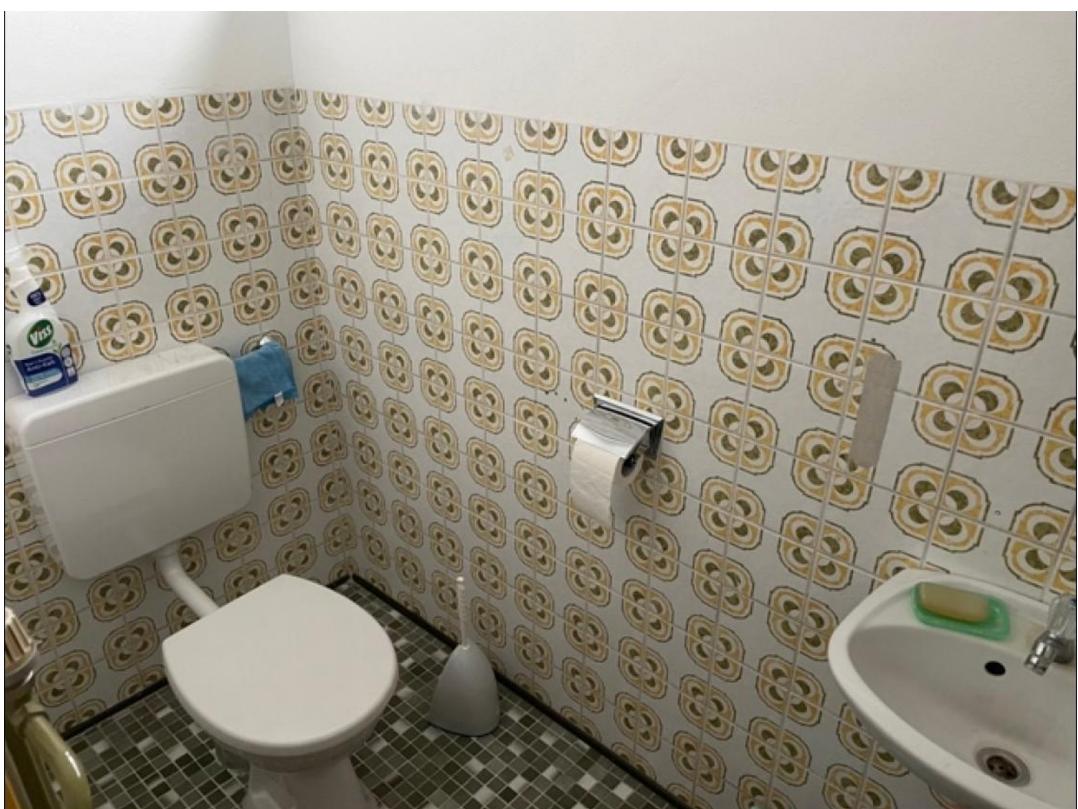


Rückansicht

Exposé - Galerie



Küche



WC1

Exposé - Galerie

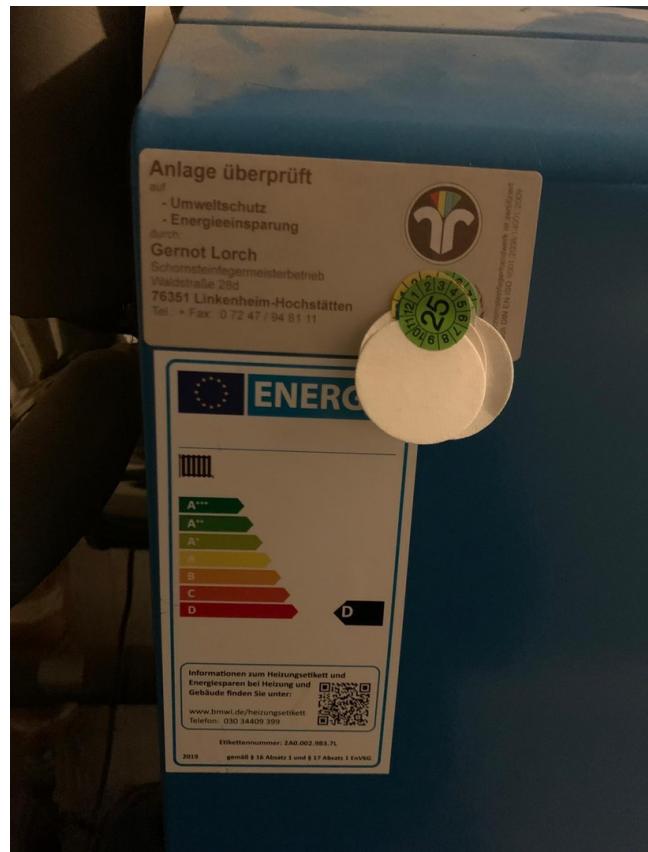


2. Garage



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Energieausweis Heizung



Heizkörper

Exposé - Galerie



Umgebung

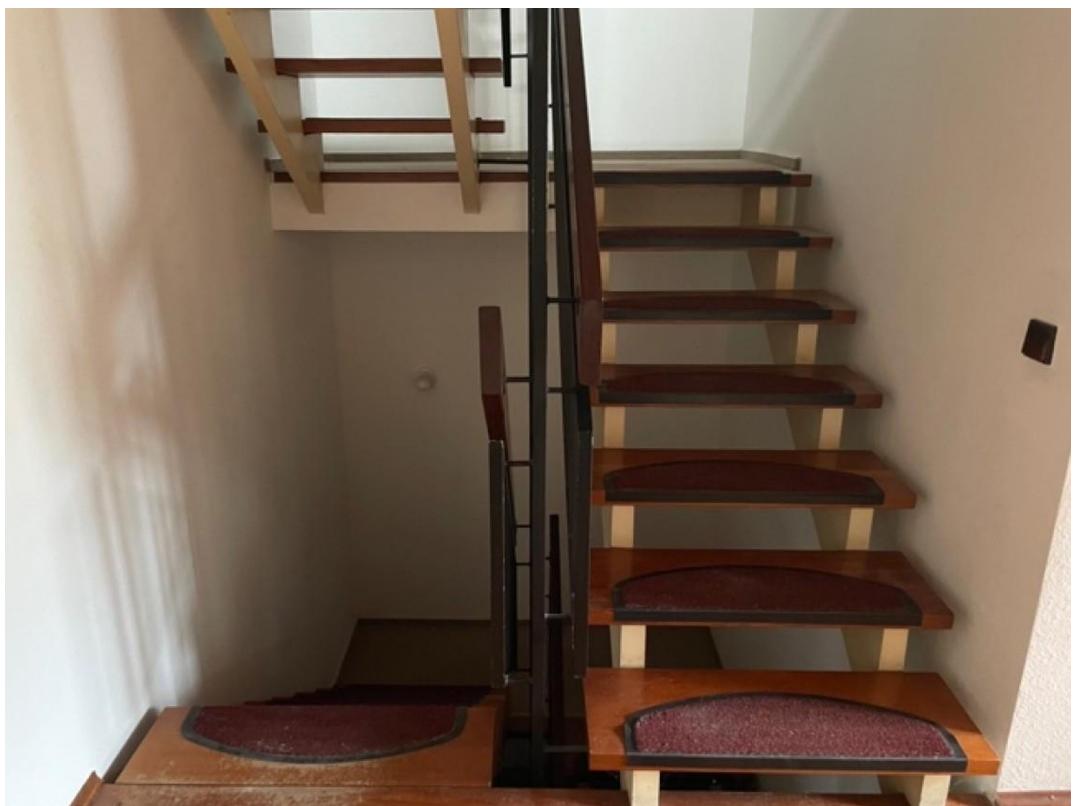


WC 2

Exposé - Galerie



Seitenstraße



Treppe

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



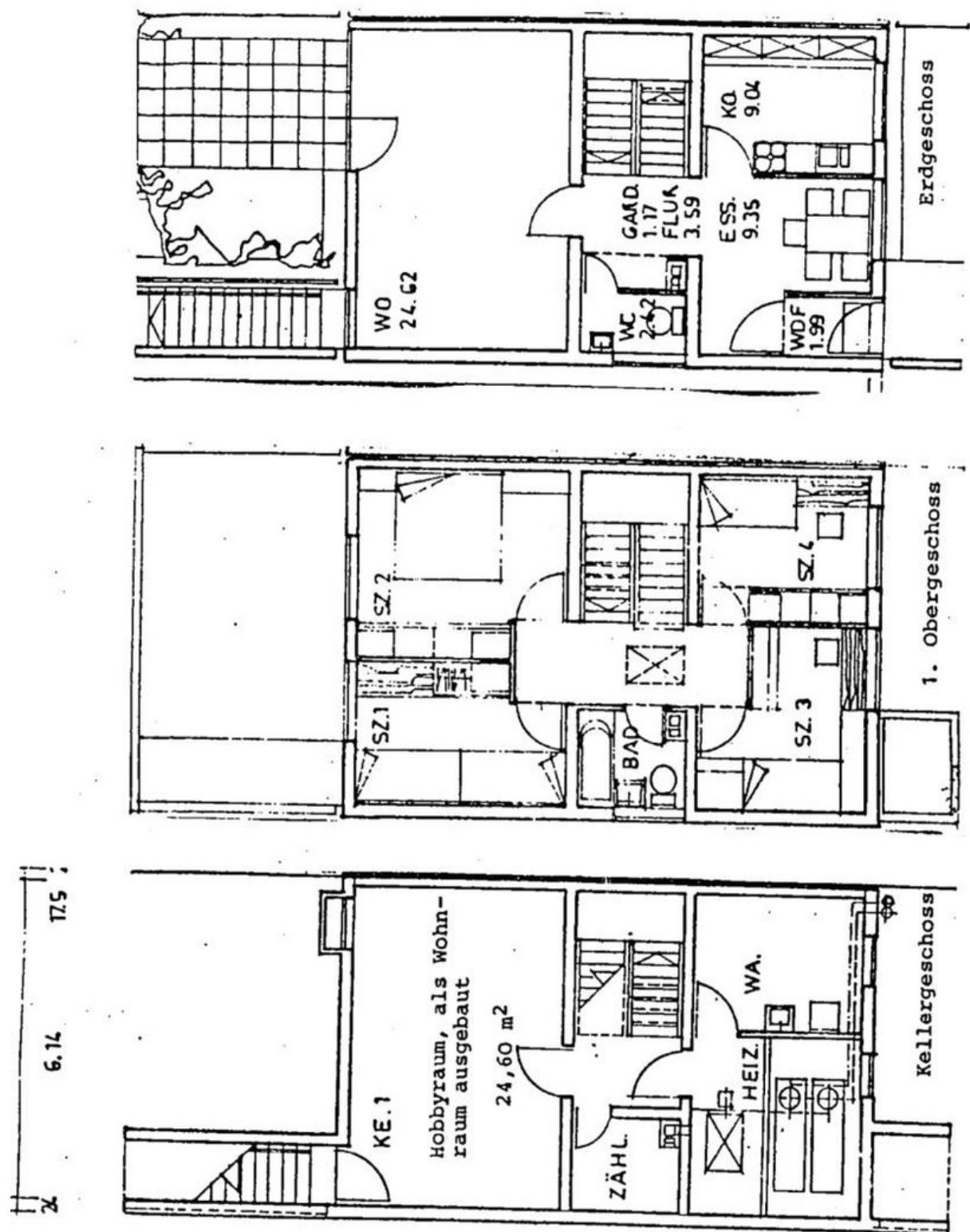
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundrisse