

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Schönborn

### Attraktives Reihenhaus in Bad Schönborn / Bad Mingolsheim



Objekt-Nr. OM-427409

#### Reihenhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:  
Benjamin

76669 Bad Schönborn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2007
Grundstücksfläche	168,00 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	111,00 m²
Nutzfläche	158,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhauses erstreckt sich über 2 Etagen plus Keller und bietet 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Familien! Es liegt in sehr attraktiver Lage in Bad Schönborn / Bad Mingolsheim.

Highlights:

- 4 Zimmer
- Gäste-WC und Badezimmer
- Carport für Ihr Fahrzeug mit kleinem Abstellraum
- Garten mit Terrasse und Blick ins Grüne
- Hobbyraum im Keller

Das Haus ist aktuell vermietet, wird ab circa 1. April geräumt und bezugsfertig sein. Genießen Sie die ruhige Lage und viel Platz für Ihre Wohnträume!

Keine Maklerprovision, Exposé auf Anfrage, Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen plus Keller und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Bauweise:

- Außenwände: 30 cm POROTON SX 11 Planmauerwerk
- Dachisolierung: Mineralfaserdämmung 180mm, WLG 035
- Rollläden: Hart-PVC, Kästen innen mit 30 mm Styropordämmung
- Fenster: Kunststoff weiß (RAL 9010), zweifach verglast, Wärmeschutz-Isolierglas Typ 1,1 (Blower-Door-getestet)

Bad/WC mit Ornamentverglasung

- Fensterbänke: außen Aluminium weiß, innen Marmor
- Türen: Wohnräume furniert weiß, im Keller Metalltüren
- Bad: Deckenhoch gefliest, Badewanne 170 × 75 cm und separate Dusche
- Haustür: wärmegeämmtes Alu Profil, 3-fach Verriegelung
- Klingel: mit elektrischer Türöffnung in der Diele

Heizung:

Gas-Niedertemperatur-Heiztherme Buderus GB 152-16,2 E G20 (BJ 2006, 15,0 kW), regelmäßig gewartet, Wartungsvertrag vorhanden. Heizkörper in allen Wohnräumen.

Schornsteinprüfung zuletzt August 2024 ohne Mängel.

Modernisierungen:

- Hauseingangspodest aus Stahlbeton vor wenigen Wochen mit neuem Granit-Steinbelag versehen
- Teppichböden in den Wohnräumen wurden 2017 erneuert

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

**Lage**

Bad Mingolsheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Schönborn und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie schnell die umliegenden Städte wie Bruchsal, Karlsruhe oder Heidelberg erreichen. Besonders attraktiv sind der Kurpark und das bekannte Thermalbad, die für Erholung und Gesundheit sorgen. Zahlreiche Grünflächen sowie Rad- und Wanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zu Weinbergen und kulturellen Angeboten in der Region trägt zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

**Infrastruktur:**

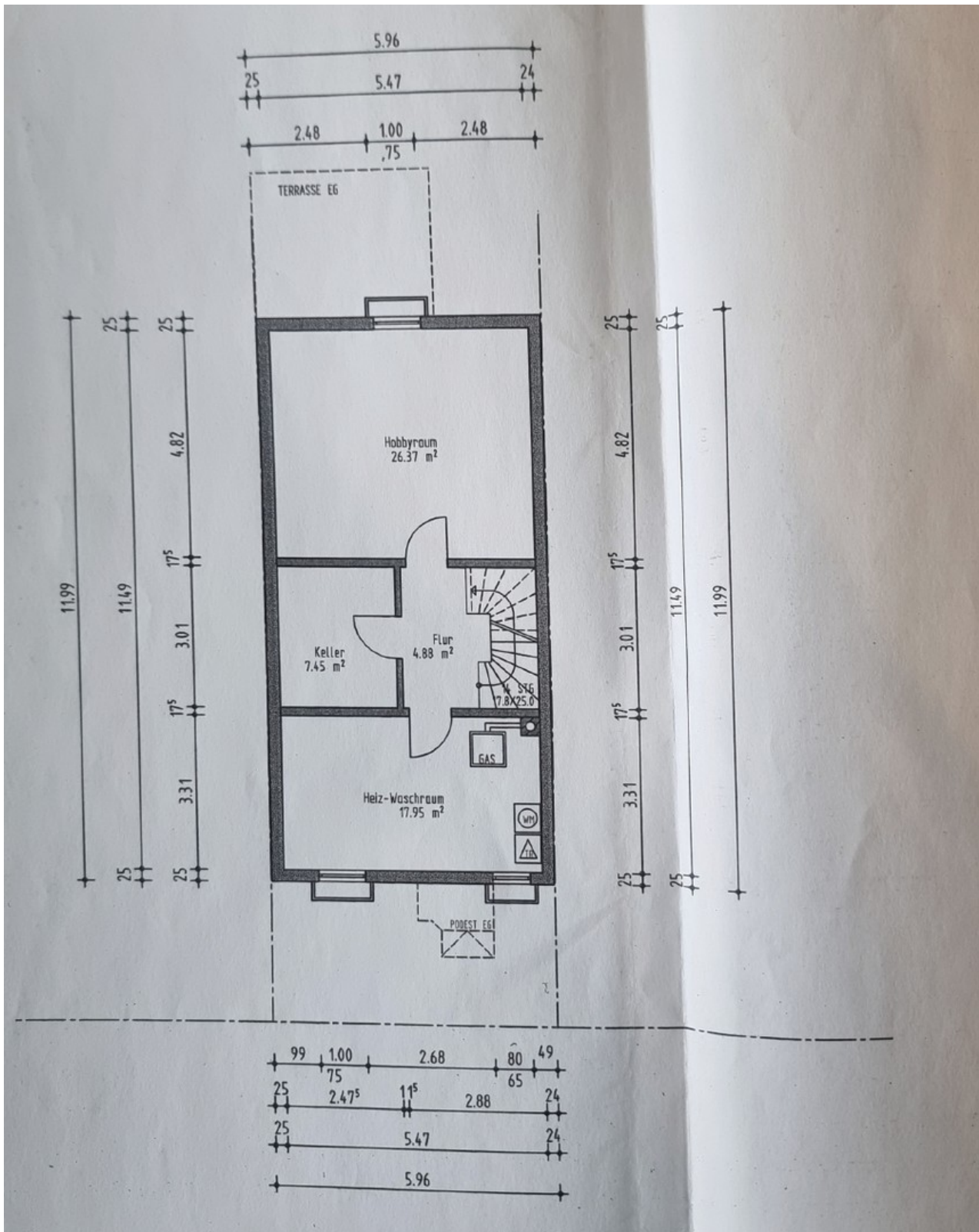
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



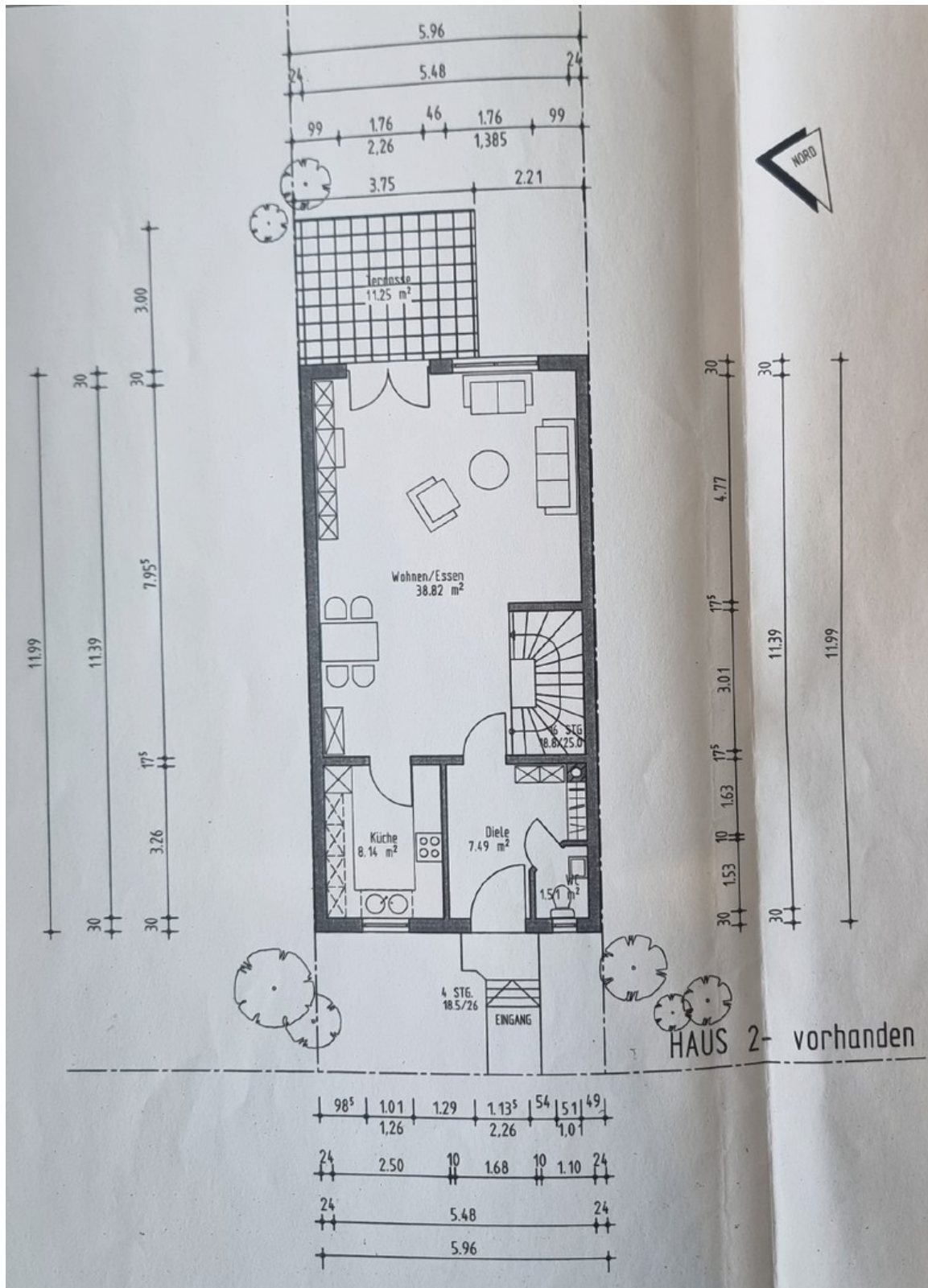
# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_Keller

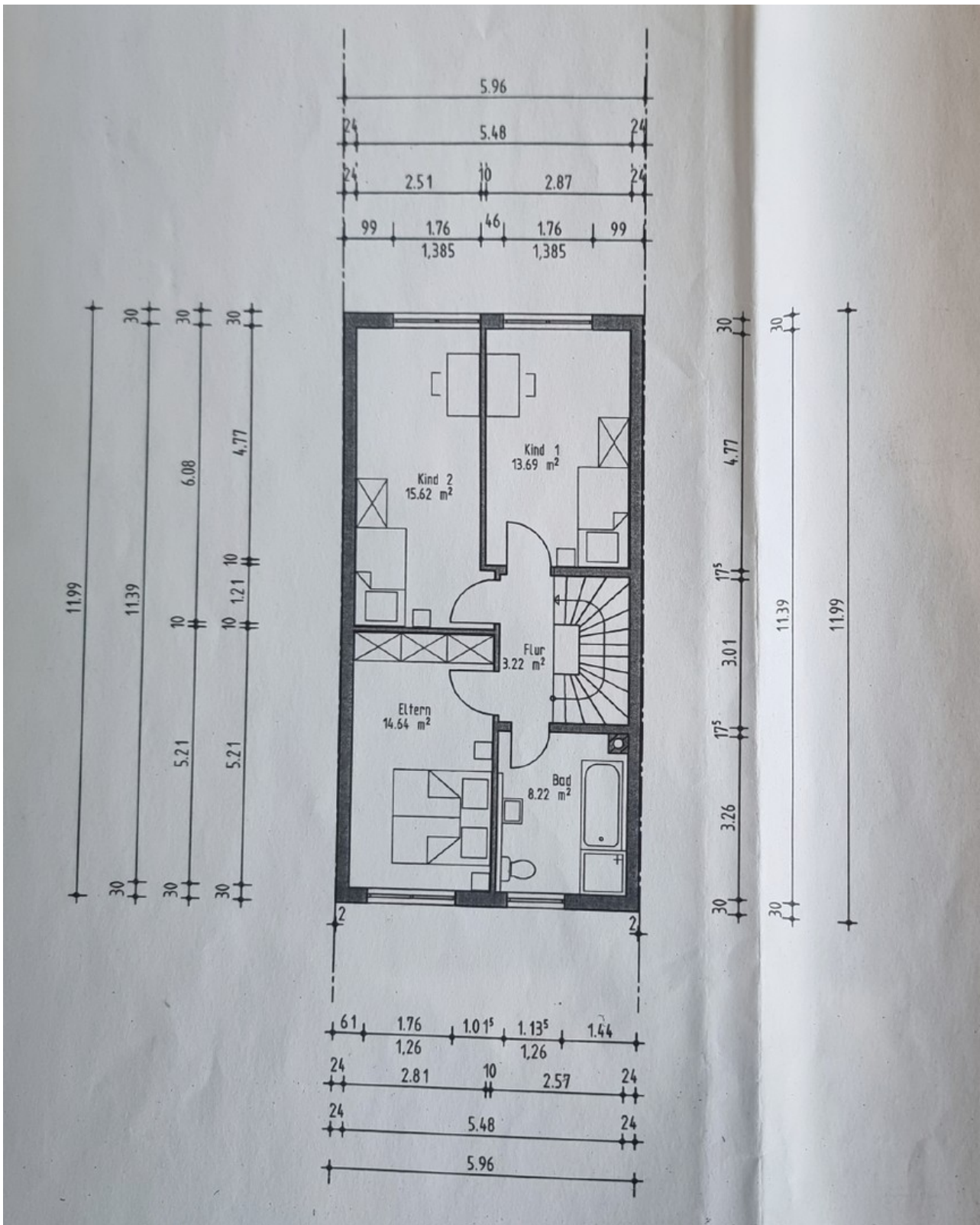


# Exposé - Grundrisse



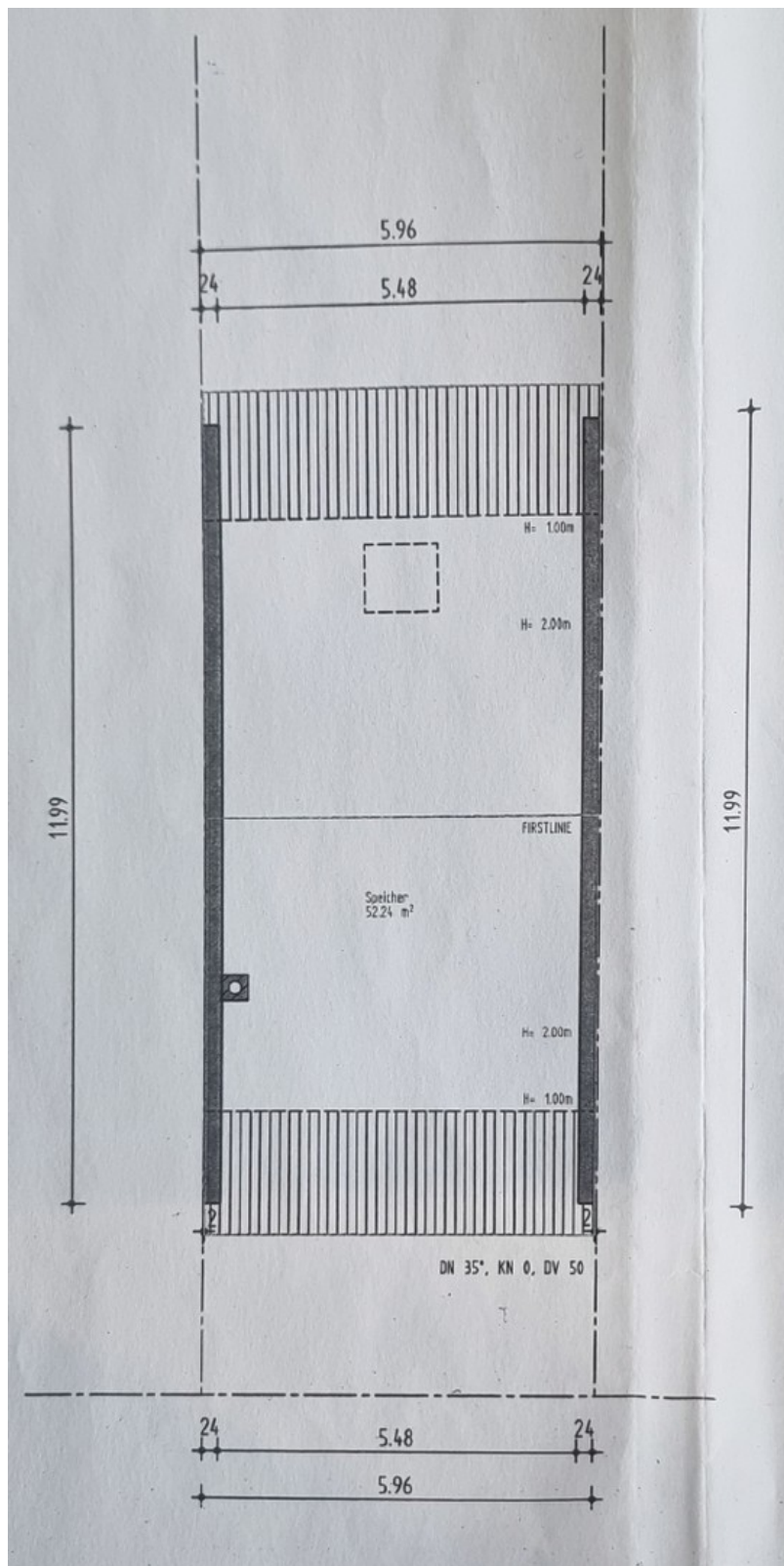
Grundriss\_Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_Obergeschoss

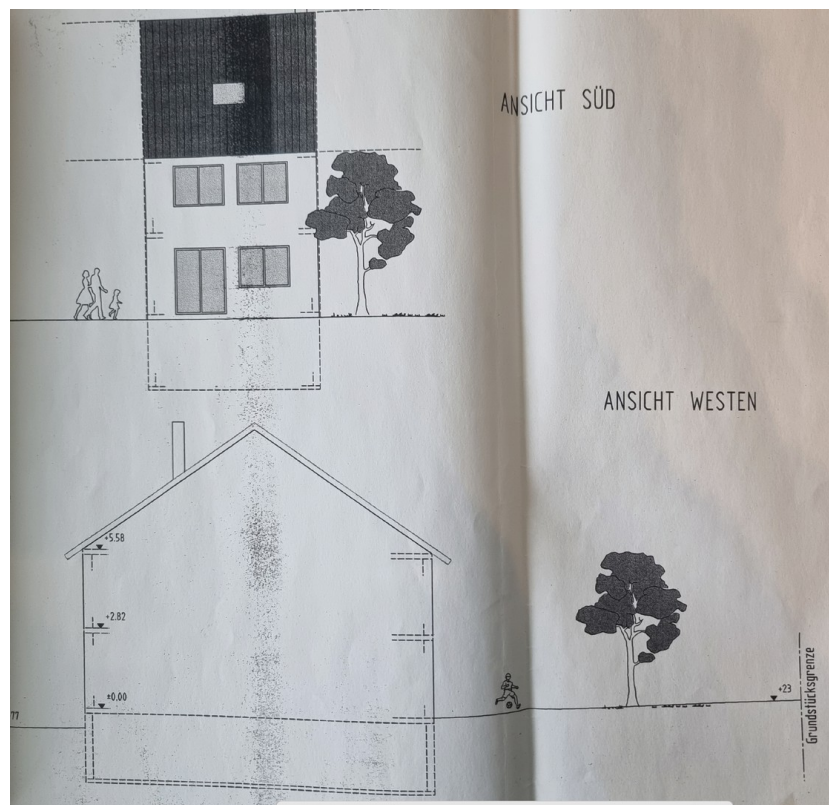
# Exposé - Grundrisse



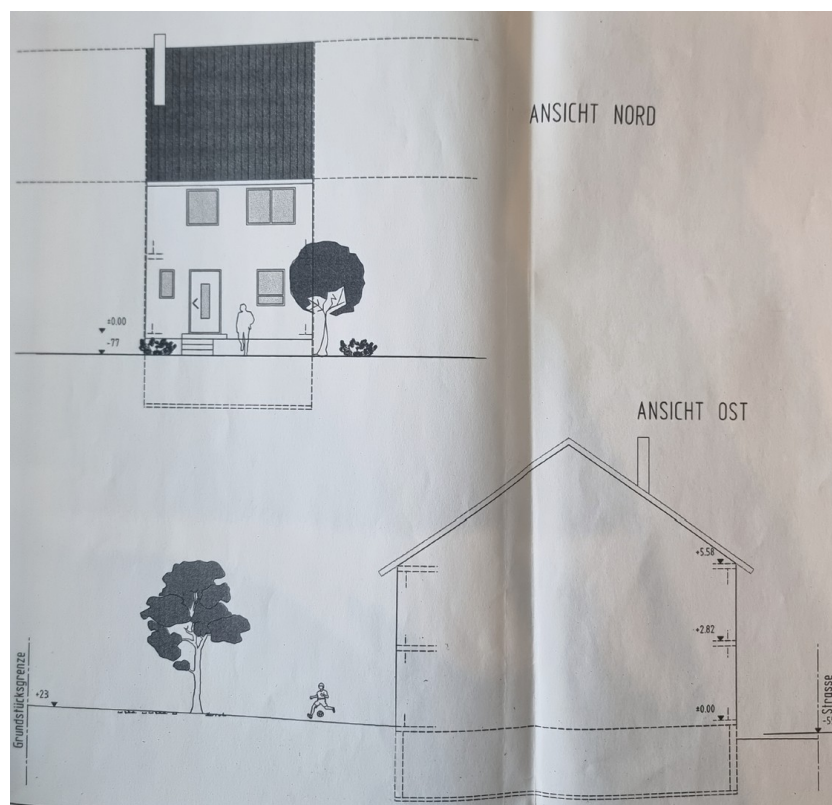
Grundriss\_Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse

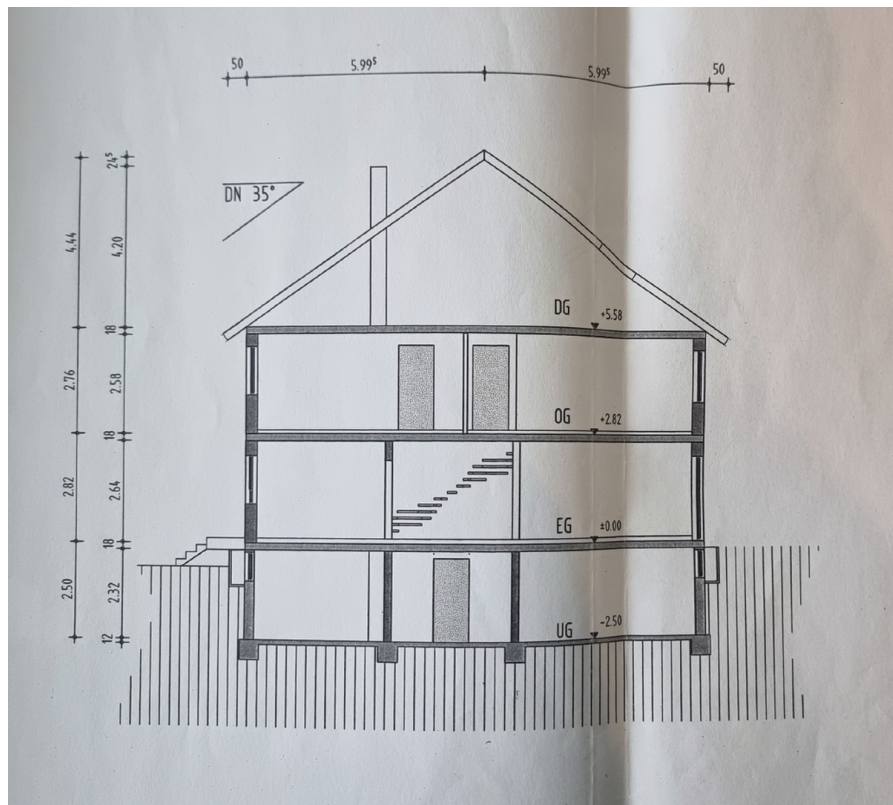


Seitenansicht Süd & West



Seitenansicht Nord & Ost

# Exposé - Grundrisse



Querschnitt