

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Friolzheim

### Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-442500**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **510.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Benzinger

71292 Friolzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Doppelhaushälfte in Friolzheim, bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 230 m<sup>2</sup> Grundstück eine ansprechende Wohnatmosphäre. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und ist in einem gehobenen Zustand. Das Obergeschoss ist mit Klimageräten ausgerüstet. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 800 Watt. Es erstreckt sich über 3 Etagen. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Haus wird ab dem 01.06.2026 bezugsfrei sein und eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Platz und eine gute Lage legen. Das Haus liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet, mit einem Garten in südlicher Richtung, sowie einer Gartenhütte für diverse Gartengeräte.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Friolzheim, gelegen im Enzkreis, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regionale Buslinien gegeben, die eine Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen. Die ländliche Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit von größeren Zentren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Klimageräte



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



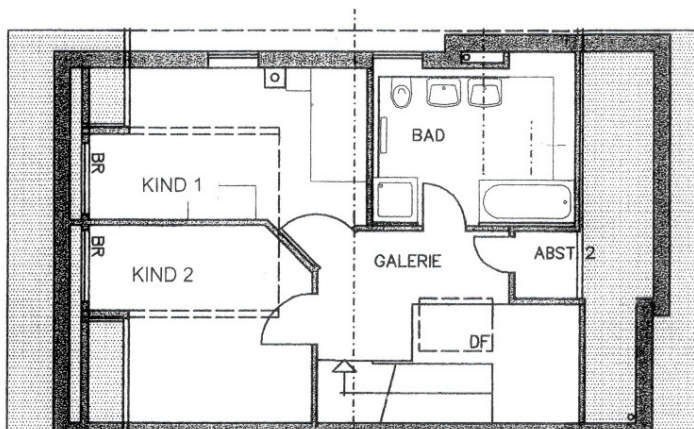
Wohnzimmer



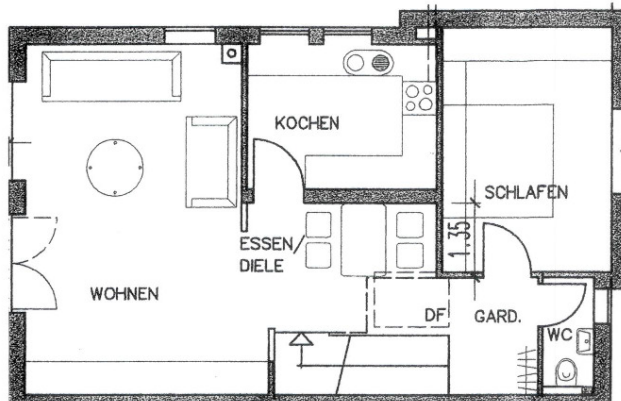
Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

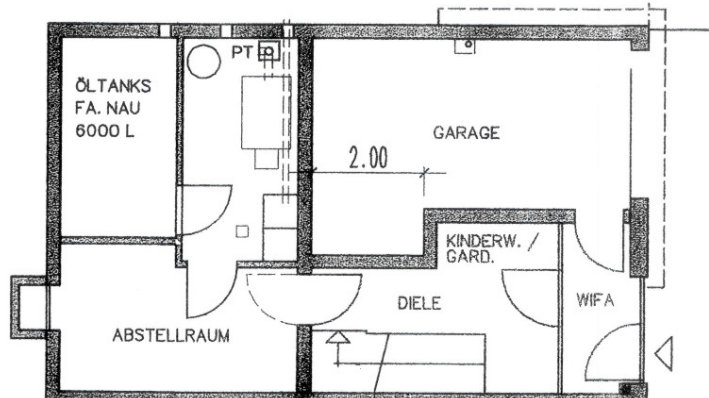
## Obergeschoss



## Erdgeschoss



## Untergeschoss



Doppelhaushälfte  
M 1 / 100