

Exposé

Reihenhaus in Östringen-Odenheim

Haushälfte mit 2 separaten Wohnungen, eigenem Garten
****OHNE PROVISION****



Objekt-Nr. OM-448443

Reihenhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Ingo Dürr

76684 Östringen-Odenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	822,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	13,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	294,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!Sie erwerben Ihr eigenes Grundstück!!

Diese schöne Haushälfte befindet sich in Östringen, im Ortsteil Odenheim.

In der Haushälfte befinden sich zwei getrennte Einheiten.

Im OG liegt die großzügige Maisonette-Wohnung.

Die Einheit im EG wurde seither als Schreibwarengeschäft genutzt. Diese Einheit kann wahlweise als Eigentumswohnung umgewandelt werden oder eben als Einzelhandelsgeschäft betrieben werden.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das OG und DG.

OG: 4 1/2 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC und Flur.

DG: 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, begehbare Kleiderschrank, Flur und Balkon.

Wohnfläche: ca. 173 qm

Der große Garten und die Hoffläche befinden sich direkt am Haus.

Im EG des Hauses befindet sich die Ladeneinheit.

Diese besteht aus dem Ladengeschäft im EG des Gebäudes mit Verkaufsraum, Büro, zwei WC, Küche, Werkstatt und Lager. Mit geringem Renovierungsaufwand kann diese Einheit zur Wohnung umgewandelt werden.

Fläche: 6 1/2 Zimmer mit ca. 121 qm.

Ausstattung

Die Fassade ist teilweise nicht verputzt.

Am Balkon im DG muss der Holzboden teilweise erneuert werden.

Derzeit ist das Grundstück noch in Teileigentum unterteilt. Mit dem Notartermin erwerben Sie das Grundstück auf dem die Haushälfte steht mit dem anteilig dazugehörenden Gartenanteil.

Sie erwerben Ihr eigenes Grundstück. Die Hoffläche wird gemeinsam mit dem Nachbarhaus genutzt.

Dieses Objekt wird provisionsfrei verkauft.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Stadt Östringen im nördlichen Landkreis Karlsruhe liegt landschaftlich reizvoll am westlichen Rand des Kraichgaus zwischen Bruchsal und Heidelberg mit rund 13.400 Einwohnern.

In Östringen sind alle allgemeinbildenden Schulen von Grundschulen über Hauptschulen, Realschule bis hin zum Gymnasium vorhanden.

Die Liegenschaft befindet sich am Rand am Ortszentrum im Stadtteil Odenheim. Die Umgebung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Entfernungen:

zum Ortszentrum Odenheim ca. 500 m

zu öffentl. Verkehrsmitteln (Bus) ca. 200 m

zu öffentl. Verkehrsmitteln (S-Bahn S31) ca. 850 m

nach Östringen Zentrum ca. 9 km

zur B 3 / B 292 ca. 9 km

zur Autobahn A5 / A6 ca. 16 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,06 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



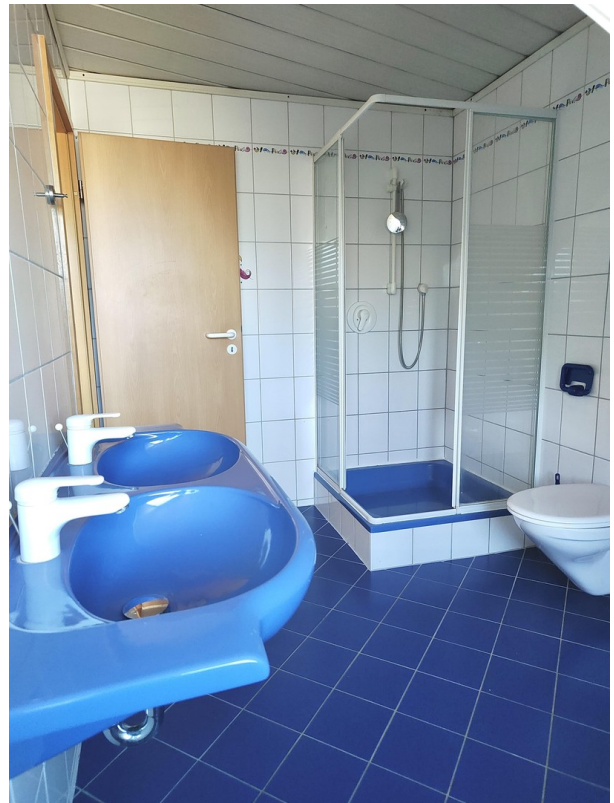
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



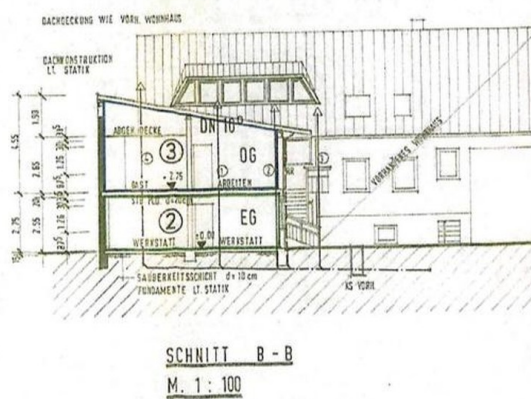
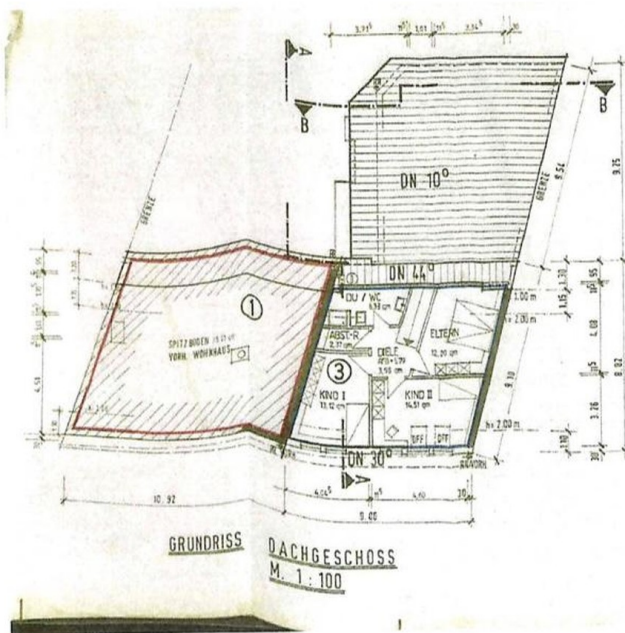
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

