

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Krauchenwies

### Charmantes Einfamilienhaus in ruhigem Wohngebiet zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-454688**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **229.000 €**

72505 Krauchenwies  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1929	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	479,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und umfangreich renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Krauchenwies.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung auf drei Ebenen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie ein großes Werkstattgebäude mit ausbaufähigem Dachstuhl.

Mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

## Ausstattung

Bemerkung & Ausstattung

großer Garten mit vielseitig nutzbarem Werkstattgebäude

Terrasse mit Platz zum Entspannen und Verweilen

umfangreich renovierte Wohnräume

zweifachverglaste Fenster

großzügiger Wohnkeller mit Holzofen

großes Badezimmer

modernisierte Heizungs- und Sanitäreanlagen

Garage sowie mehrere Stellplätze

zusätzlicher Lagerraum und ausbaufähiges Dachgeschoss

ruhige Wohnlage in verkehrsberuhigtem Umfeld

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind gerne jederzeit nach Absprache möglich.

Anfragen bitte ausschließlich telefonisch unter:

0173 / 9535774

Privatverkauf – keine Makleranfragen erwünscht.

Energieausweis

Ein Energieausweis ist beantragt und befindet sich derzeit in Erstellung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Krauchenwies.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die verkehrsberuhigte Wohnlage ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Ruhesuchende.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

# Exposé - Galerie



Garten 3



Garten 4

# Exposé - Galerie



Werkstattgebäude



Vorderhaus inkl. Terrasse

# Exposé - Galerie



Stellplätze Hof



Lager- Abstellraum

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnkeller



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Schlafzimmer 1/3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2/3



Schlafzimmer 3/3

# Exposé - Galerie



Dachboden - ausbaufähig



Gastherme