

Exposé

Einfamilienhaus in Heiligkreuzsteinach

Traumblick und Pool



Objekt-Nr. **OM-454989**

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

69253 Heiligkreuzsteinach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes und freistehendes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung.

Ca. 160m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, 2 Bäder, Küche, Garage mit Wallbox, Stellplätzen und 2 Terrassen. Eine der Terrassen ist überdacht und kann aufgrund verschiebbarer Glaselemente ca. 9 Monate im Jahr genutzt werden. Das Haus wurde 1963 in massiver Bauweise erstellt und durchgehend auf dem neusten Stand erhalten. Zuletzt wurden im Jahr 2024 eine neue Massivholz-Einbauküche und eine neue Pelletsheizung installiert. Ausserdem wird das Haus durch eine Solaranlage mit Speicher für Wasser und Strom versorgt.

Das Grundstück mit leichter Hanglage umfasst ca. 3000m², wovon ca. 2000m² Bauland und ca. 1000m² Grünland sind. Das Haus kann ebenerdig angefahren werden und ist daher teilweise barrierefrei. Die Ausrichtung des Grundstücks garantiert ganztägige Sonne und ist nahezu uneinsehbar. Das gesamte Anwesen ist eingezäunt und gut beleuchtet.

Highlights des Hauses sind der traumhafte Blick und der beheizte Außenpool mit einer Größe von 8x4m und einer weiteren großen Terrasse.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Heiligkreuzsteinach ist eine Gemeinde im Neckar-Odenwald-Kreis mit ca. 3000 Einwohnern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Kindergarten/Grundschule sind in unmittelbarer Fußnähe zu erreichen. Wiesen und Wälder grenzen unmittelbar an dem Ort und ermöglichen die beste Erholung vom Alltag. Heidelberg liegt ca. 28km und Mannheim ca. 38km entfernt. Die Verkehrsanbindung nach Heidelberg, Neckarsteinach und Neckargemünd ist gut ausgebaut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	274,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Einfahrt zum Haus

Exposé - Galerie



Vorderansicht Haus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer - Essbereich

Exposé - Galerie

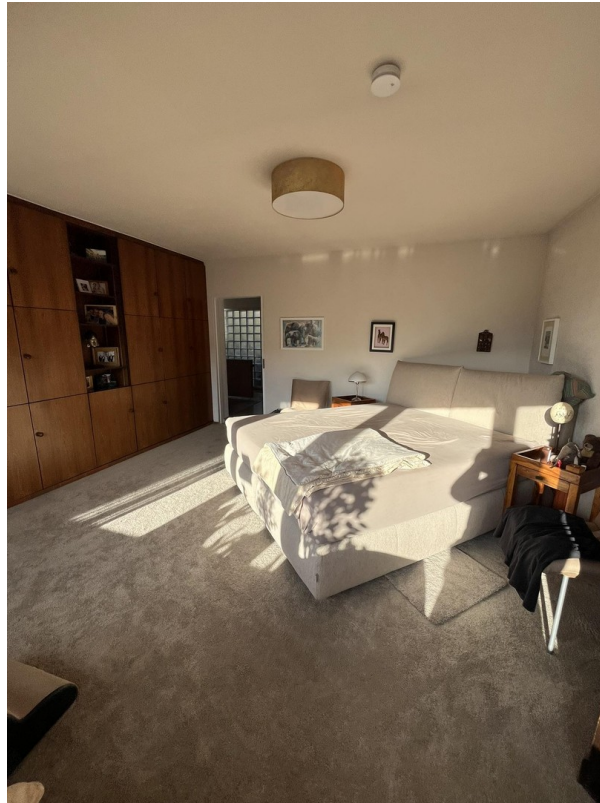


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



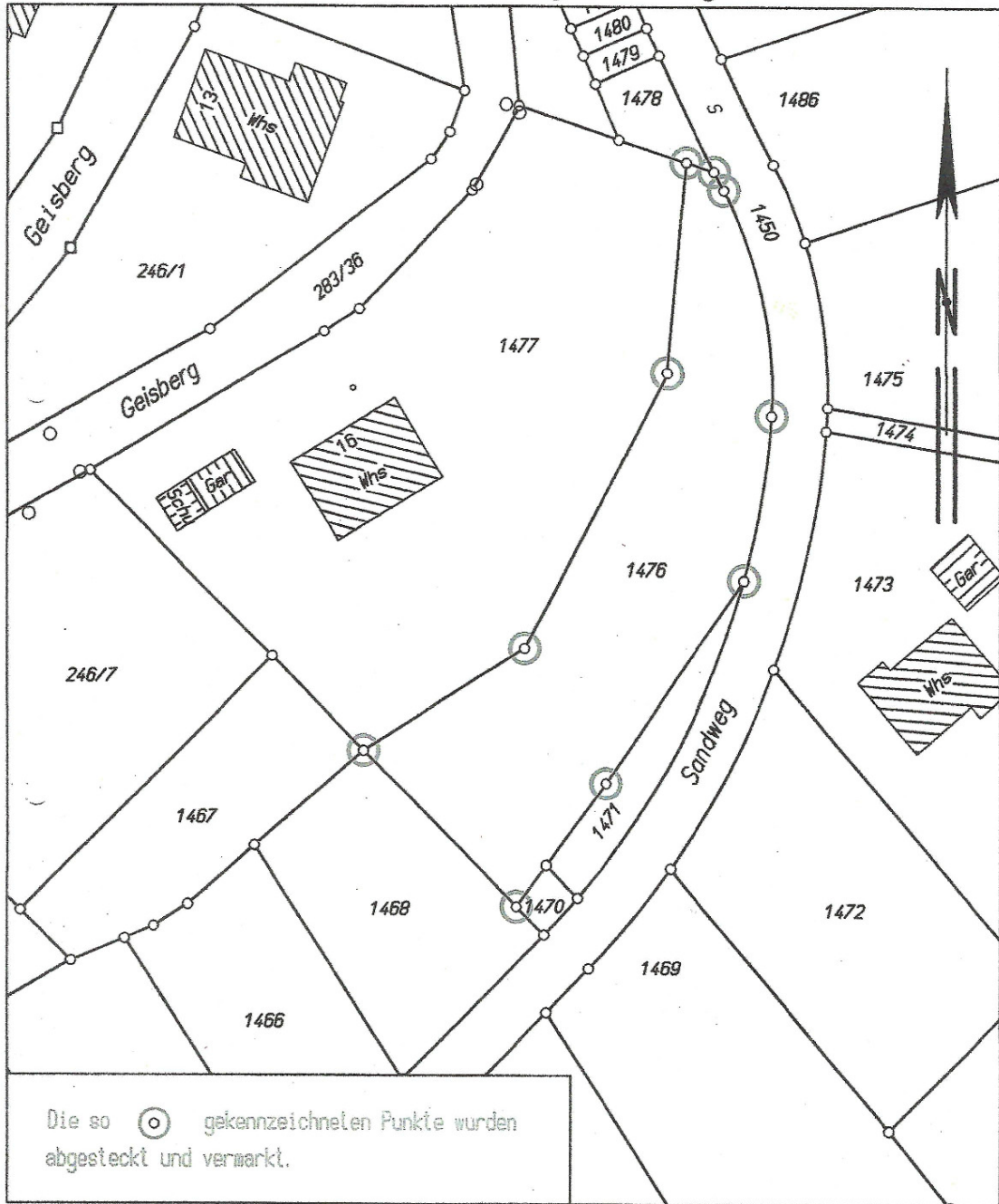
Badezimmer 2

Exposé - Grundrisse

Landkreis Rhein-Neckar-Kreis
Gemeinde Heiligkreuzsteinach
Gemarkung Heiligkreuzsteinach

LAGEPLAN

zur Benachrichtigung über die Nachholung
der ausg. Abmarkung von VN-Nr. 1999/20



Maßstab 1:500

Gefertigt:
C a l w , den 26.10.2001

i.A.



Martin Fischer Dipl.-Ing.(FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
VERMESSUNGSBÜRO
Fergense 11 · 75385 Cobl
Tel.: 07141/9319-0 · Fax 9319-25
E-Mail: Verm-Büro.Fischer@VfW-Net.de

X: 01218abm. ZTL - 26.10.2001/Ma