

Exposé

Einfamilienhaus in Billigheim

Teilsaniertes Einfamilienhaus mit Garten und neuer Heizung



Objekt-Nr. **OM-458046**

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Redler

Hainstraße 15
74842 Billigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	950,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	4,50	Garagen	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte, großzügige Einfamilienhaus besitzt 3 Schlafzimmer und 2,5 Vollbäder, sowie 2 zusätzliche Gästebäder. Die Bäder wurden 2006, 2020 und 2021 saniert. Die Küche wurde 2003 eingebaut und verfügt über Markengeräte von Siemens und Gaggenau. Die Flure sowie das Treppenhaus sind mit einem hochwertigen Marmorboden ausgestattet. In der oberen Etage liegen Eichendielen im Schlafzimmer und ein Granitboden im Wohn-/ Essbereich. Letzterer ist mit einem Kamin ausgestattet. Vom Esszimmer und Elternschlafzimmer aus, lässt sich die sonnige Terrasse (Bj. 2022) mit elektrischer Markise betreten. 2021 wurde in der unteren Etage eine Sauna mit großzügiger Dusche eingebaut. Zudem verfügt das EG neben einem Schlafzimmer und angrenzendem Büro mit Bad en suite, ein weiteres Zimmer im Souterrainbereich. Der aktuell als Gästezimmer genutzte Raum, verfügt ebenso über ein WC en suite. Hier wäre auch ein Fitnessraum o.Ä. denkbar. Hauswirtschaftsraum und Vorratsraum liegen zusätzlich im EG bzw. Keller.

Die Pelletsheizung wurde 2022 eingebaut. Ein 7t-Palletslager befindet sich im Keller.

Kontaktaufnahme bei Interesse oder Fragen am besten per Telefon

Ausstattung

Weitere Highlights im Überblick:

- neue Sauna
- begehrter Kleiderschrank im Elternschlafzimmer
- Terrasse mit Markise und Balkon
- großzügiger Garten
- Doppelgarage
- Carport
- sanierte Bäder
- neue Heizung
- Werkstatt im Keller
- Kamin
- Übergabe des Hauses vom Bauherrn
- große Eck-Badewanne
- großzügiger Dachboden
- Gartenhaus und Geräteschuppen
- Rollläden in allen Fenstern

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer Wohnsiedlung mit anderen Einfamilienhäusern. Die Hanglage ermöglicht einen tollen Blick über die Dächer ins Grüne. Der Ortskern ist in unmittelbarer Umgebung und bietet eine Apotheke, eine Bankfiliale, einen Bäcker, Fleischer, uvm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-/Essbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Vollbad OG



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC OG



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse



Zimmer EG



Exposé - Galerie



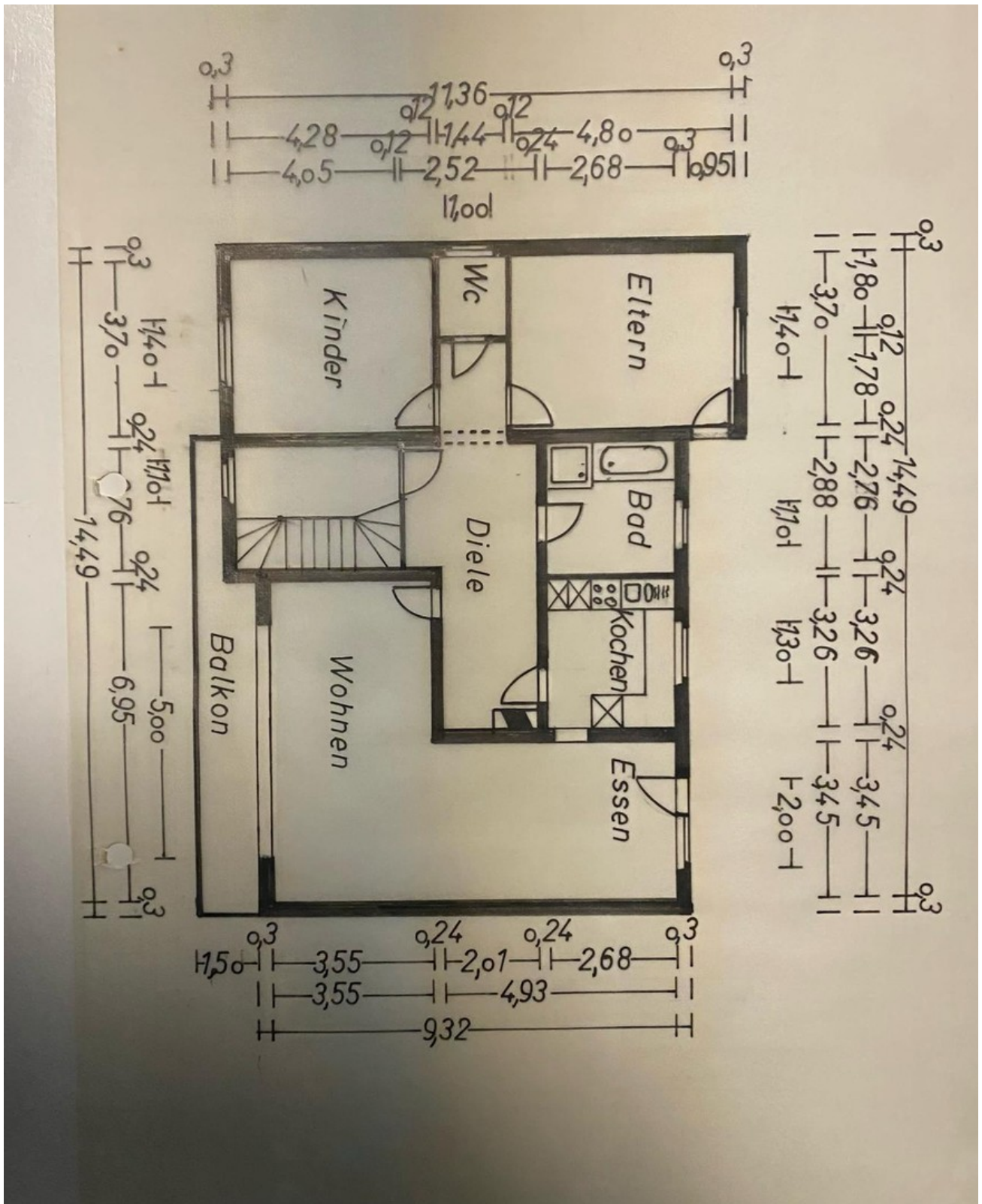
Sauna



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

