

# Exposé

## Reihenendhaus in Wildberg

**Gepflegtes REH mit Garten und Aussicht - ruhig, hell,  
familienfreundlich**



Objekt-Nr. OM-459183

**Reihenendhaus**

Verkauf: **430.000 €**

72218 Wildberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und sofort bezugfertiges Reihenendhaus in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Wildberg im beliebten Wohngebiet Wächtersberg. Das Haus verfügt über 4 helle Zimmer plus einen großen ca. 16qm beheizbaren Hobbyraum im UG.

Die im Jahr 1992 in solider Massivbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnumfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Grundstück von ca. 340 m<sup>2</sup> bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Paare und Familien.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu den beiden Terrassen und in den Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die Immobilie verfügt über vier gut geschnittene Zimmer auf zwei Etagen.

Im Obergeschoss befinden sich ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, 2 WB und WC sowie ausreichend Platz für den Familienalltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Tageslicht-Gäste-WC im Erdgeschoss.

Zusätzlichen Stauraum bieten der Keller, der separate Abstellraum sowie ein großzügiger beheizbarer Hobbyraum im Untergeschoss. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten und soliden Zustand und eignet sich ideal für Käufer, die ein funktionales und sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.

Eine Einzelgarage mit automatischem Garagentor auf der gegenüberliegenden Straßenseite rundet dieses attraktive Angebot ab.

Das Haus ist sofort beziehbar.

## Ausstattung

Im Erdgeschoss und Untergeschoss und im Heizkeller sorgen pflegeleichte Fliesenböden, im Dachgeschoss hochwertige Parkettböden für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der beheizbare Hobbyraum im Untergeschoss ist mit Teppichboden und der Keller mit PVC-Boden ausgestattet. Die Küche bietet Gestaltungsfreiheit und wird ohne Einbauküche verkauft. Die Etagen sind über eine stilvolle Massivholztreppe miteinander verbunden. Ergänzt wird das Haus durch einen großen sonnigen Garten mit zwei Terrassen, der viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Gesamtpreis REH inkl. Einzelgarage 449.000,- Euro (Reihenhaus 430.000,- Euro und Garage 19.000,- Euro).

Die neuwertige Gasheizung wurde ca. 2020 eingebaut

## Lage

Das Haus befindet sich auf dem Wächtersberg in Wildberg. Die beliebte Lage bietet eine solide Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs gut ab. Durch die zentrale Lage im Ort sind wichtige Erledigungen und Wege des Alltags effizient zu bewältigen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Haus Ansicht NO

# Exposé - Galerie

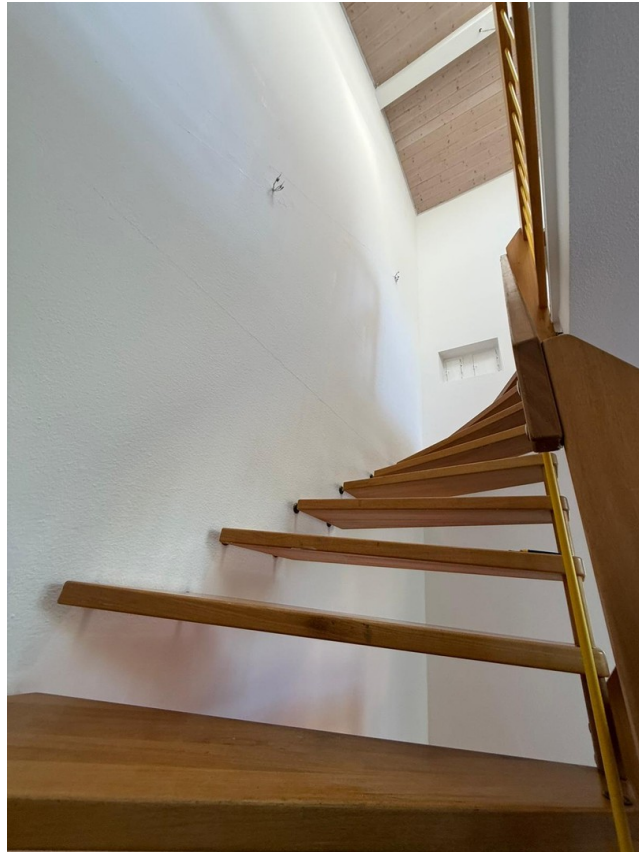


Ansicht SW



Ansicht SW (DG)

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer 1 DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 3 DG

# Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Flur DG



Aussicht DG

# Exposé - Galerie



Fenster mit Aussicht DG



Treppenhaus DG

# Exposé - Galerie



Dachflächenfenster



Hauseingang Flur

# Exposé - Galerie



Flur EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohn- und Eßzimmer EG



Wohn- und Eßzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohn- und Eßzimmer EG



Flur mit Treppe UG



Heizraum UG

# Exposé - Galerie



Hobbyraum UG



Keller UG



Gartenansicht

# Exposé - Galerie

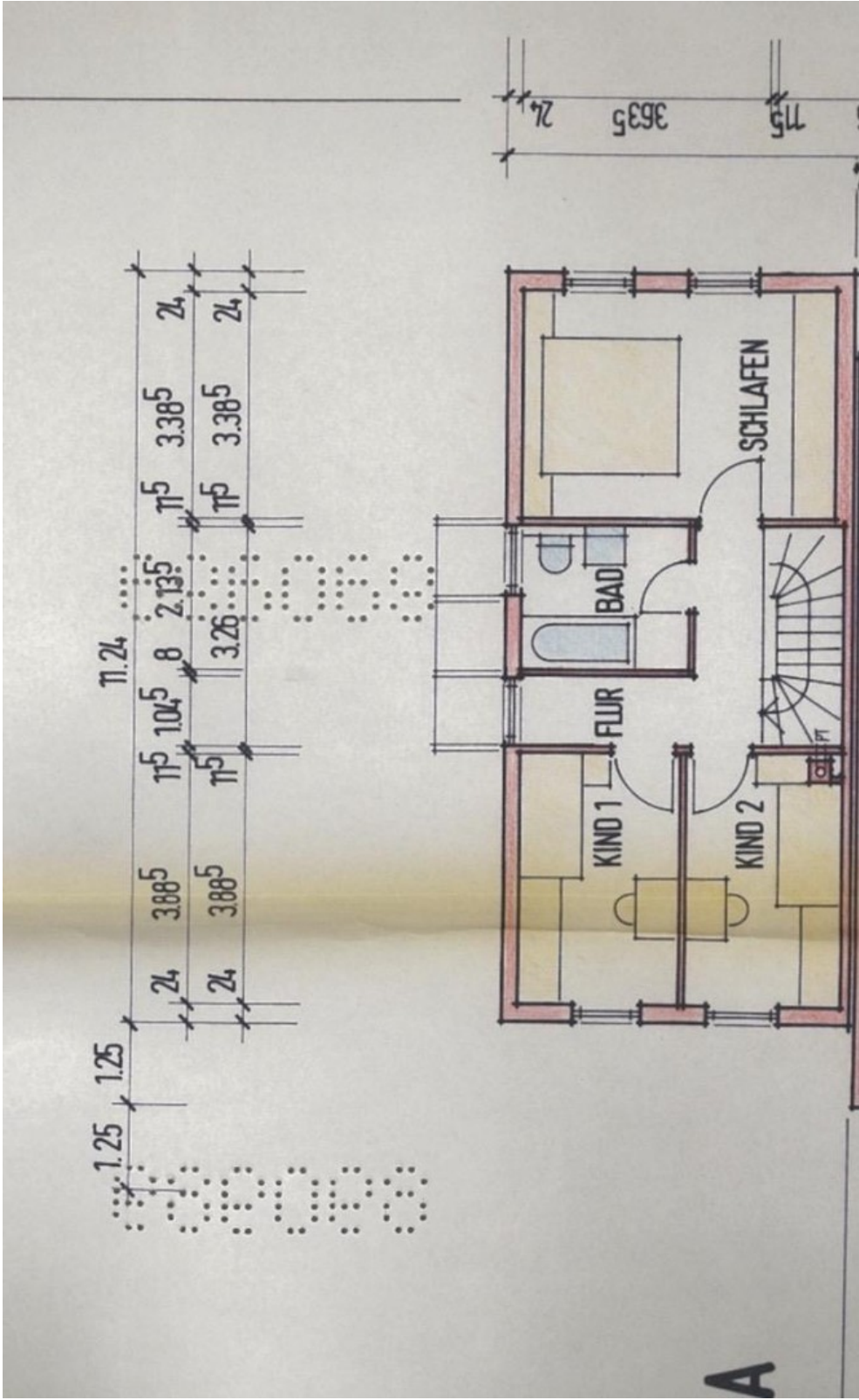


Garten



Einzelgarage

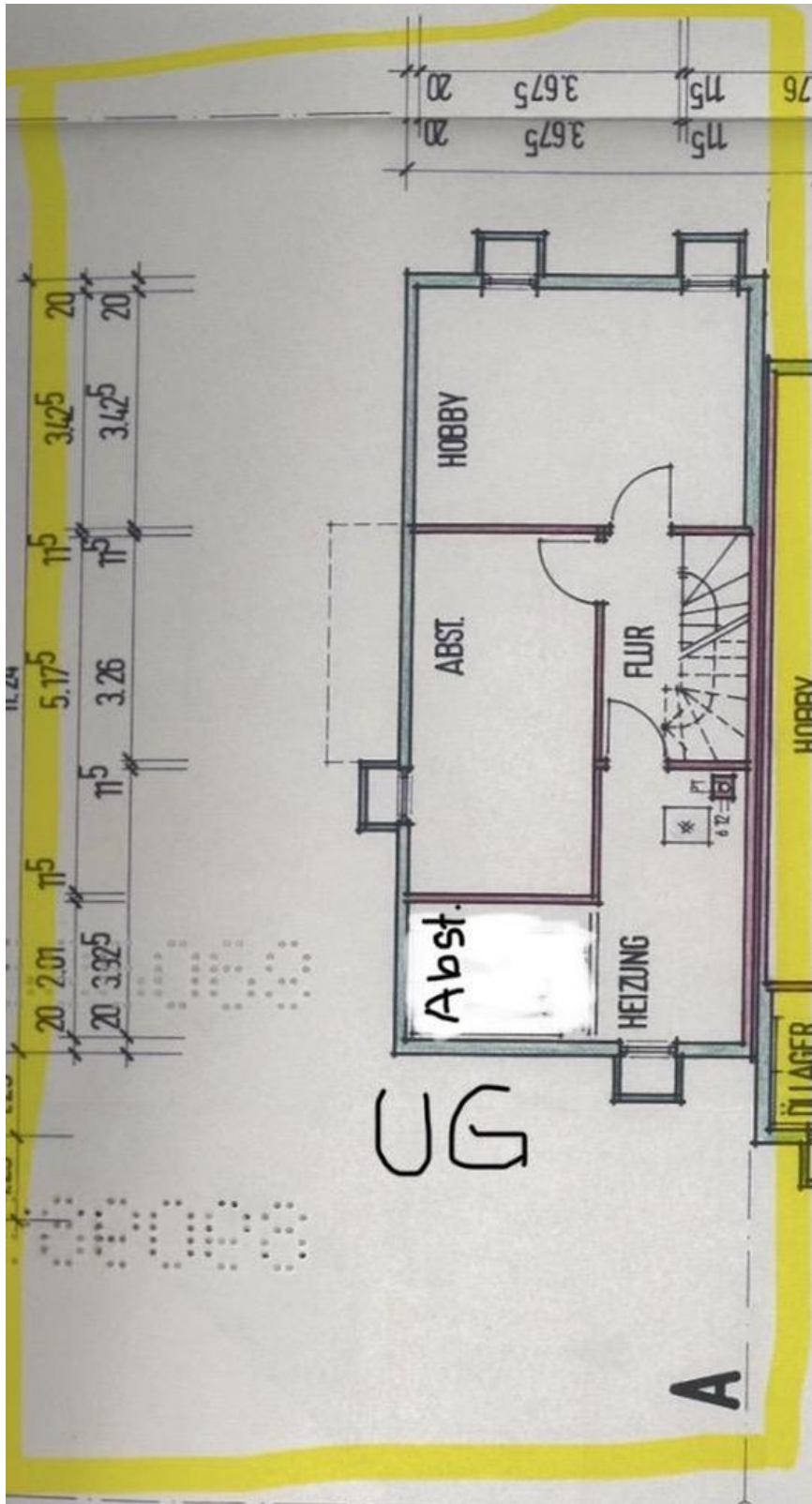
# Exposé - Grundrisse



DG



# Exposé - Grundrisse



UG