

Exposé

Doppelhaushälfte in Eberbach

Top modernisierte Doppelhaushälfte mit ELW in Eberbach



Objekt-Nr. OM-460568

Doppelhaushälfte

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Schüssler

Neuer Weg 15
69412 Eberbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	345,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	254,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte, ursprünglich aus dem Jahr 1973 wurde im Jahr 2019 umfassend kernsaniert und teilweise erweitert. Mit einer Wohnfläche von 204 m² bietet das Hauptgebäude genügend Platz für Ihre Familie. Die hellen Zimmer mit einer offenen Wohnraumgestaltung, das hochwertige Tageslichtbad, ein separates innenliegendes Bad mit Dusche und die neuwertige, moderne Küche schaffen ein ideales Wohnumfeld zum Wohlfühlen. Dank bodentiefer Fenster und moderner LED-Decken-Spots strahlt das Haus direkt beim Betreten eine einladende Atmosphäre aus. Für die heißen Sommertage sind alle Aufenthaltsräume mit hochwertigen Split-Klimaanlagen und die Fenster mit elektrisch betriebenen Außenrollläden ausgestattet.

Besonders attraktiv ist die angrenzende Einliegerwohnung mit ca. 41 m². Mit einem Schlafzimmer, einem gemütlichen Wohn- und Essbereich, einem eigenen Bad mit Dusche sowie einer Einbauküche eignet sie sich perfekt für erwachsene Kinder, Großeltern oder zur Vermietung.

Auch in puncto Energieeffizienz sind Sie bestens ausgestattet: 3-fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, isolierte Außenwände und Dachflächen und eine neuwertige Gas-Zentralheizung mit Wärmepumpe von 2019 sorgen für geringe Nebenkosten und ein zukunftssicheres Wohnen.

Der gepflegte Garten mit großer, gepflasterter Dachterrasse lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen und Grillen ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie einer großzügigen Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren und zusätzlichem Stauraum.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen!

Konnten wir mit dieser Immobilie Ihr Interesse wecken? Dann stellen Sie uns jetzt eine Anfrage und erhalten Sie weitere ausführliche Informationen zu dem Objekt und den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre! Gerne möchten wir Ihnen dieses tolle Objekt auch im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vorstellen.

Ausstattung

Das Hauptgebäude verfügt über 4 Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine moderne Küche, einen Hauswirtschaftsraum, ein großes Hauptbad und eine Gästebad mit Dusche.

Die Einliegerwohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein modernes Bad.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Dank der zentralen Lage gelangt man von hier schnell in die Innenstadt, zum Bahnhof oder zu den umliegenden Einkaufsmöglichkeiten. Die unmittelbare Angrenzung an das Stadtwaldgebiet „Ohrsberg“ lädt zum Spaziergang im Grünen ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfes, Schulen und Kindergärten sind hier ebenso in kurzer Distanz vorhanden.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

