

Exposé

Einfamilienhaus in Grünsfeld

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz in Grünsfeld-Krensheim



Objekt-Nr. OM-460985

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Endres

97947 Grünsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	733,99 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	266,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	170,00 m ²	Stellplätze	0
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus im Landhausstil bietet mit einer Wohnfläche von ca. 266 m² auf einem ca. 734 m² großen Grundstück ein großzügiges Raumangebot für die ganze Familie. Sieben geräumige Zimmer, eine praktische Speis neben der Küche, ein Abstellraum sowie zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs sorgen für hohen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Terrassen und ein Balkon laden dazu ein, die ruhige Lage in vollen Zügen zu genießen. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Holzlagerraum mit Schüttgrube sowie eine Doppelgarage mit angrenzendem Raum für Gartengeräte - ideal für zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort.

Das im Jahr 1992 erbaute Haus wird derzeit mit einer Ölheizung beheizt. Zusätzlich sind eine Holzheizung und ein Kachelofen vorhanden, die aufgrund aktueller Umweltvorschriften derzeit nicht genutzt werden dürfen. Durch den Einbau eines entsprechenden Filters können beide Anlagen jedoch wieder in Betrieb genommen werden.

Haftungsausschluss: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Krensheim liegt idyllisch auf der Gäuhochfläche östlich des Grünbachtals und bietet einen herrlichen Weitblick über das Taubertal. Das traditionsreiche Dorf wurde bereits 1155 urkundlich erwähnt und zeichnet sich bis heute durch seine gewachsenen Strukturen, großen Höfe und eine lebendige Dorfgemeinschaft aus.

Bekannt wurde Krensheim durch seinen wertvollen Muschelkalkstein, der sogar beim Bau des Kölner Doms Verwendung fand. Heute steht der Ort für Ruhe, Naturverbundenheit und Lebensqualität. Zahlreiche Vereine, Feste und Freizeitmöglichkeiten - darunter ein Spielplatz, ein kleiner See und ein Beachvolleyballplatz - tragen zu einem aktiven Dorfleben bei.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt Grünsfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und guter Infrastruktur. Tauberbischofsheim und Würzburg sind über gut ausgebaute Straßen schnell erreichbar. Durch die nahe Anbindung an die Autobahnen A3 und A81 lassen sich zudem weitere Städte und Regionen zügig erreichen. So verbindet Krensheim idyllisches Landleben mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Außenansicht Garage

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Bad OG



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Balkon OG



Terrasse I

Exposé - Galerie



Terrasse II



Windfang



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Gartengeräteraum



Waschküche Keller

Exposé - Galerie



Partyraum Keller



Holzraum Keller

Exposé - Galerie

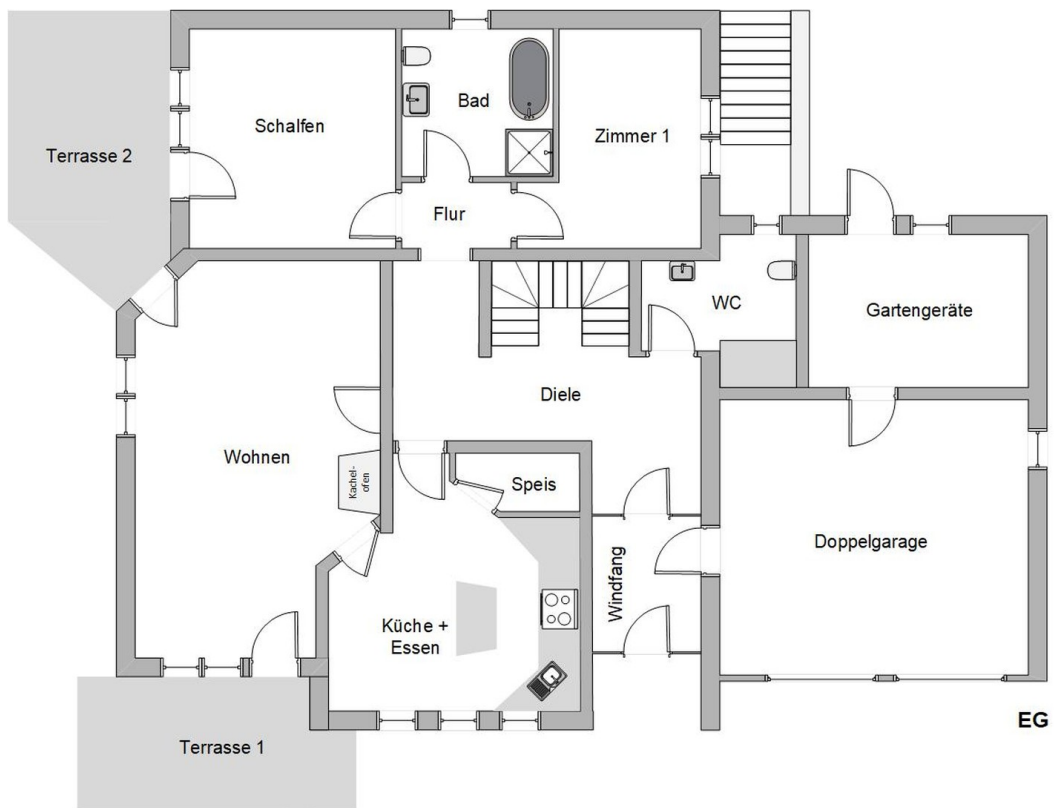


Vorratskammer Keller

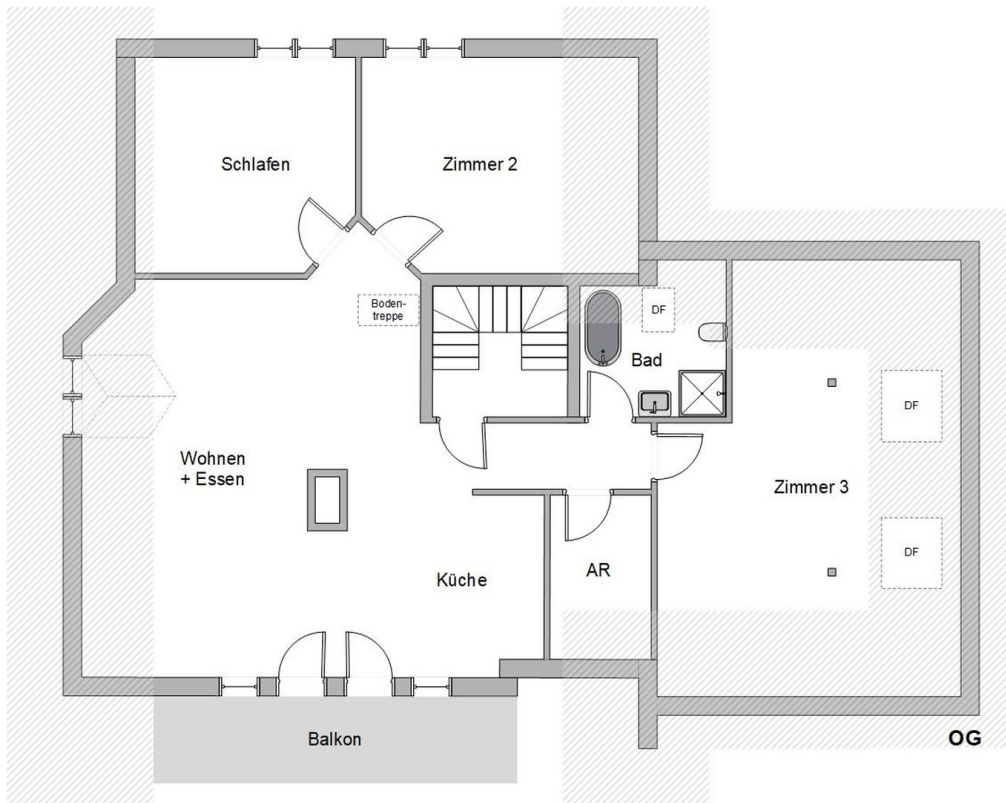


Heizraum Keller

Exposé - Grundrisse

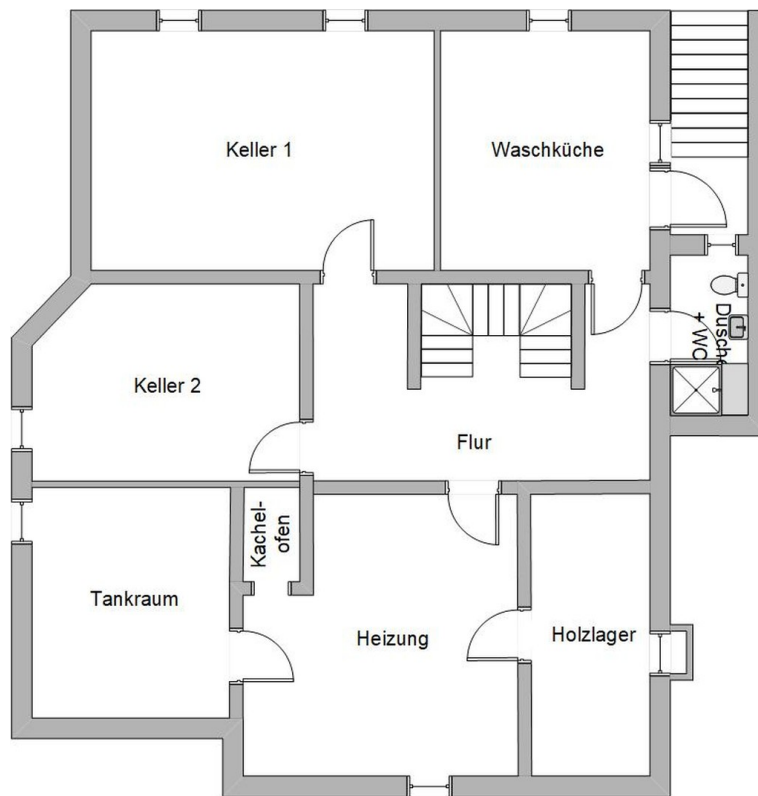


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

KELLER