

Exposé

Reihenhaus in Weinheim

**Von Privat an Privat: Außen Understatement – innen
exklusiv!**



Objekt-Nr. OM-464272

Reihenhaus

Verkauf: **549.000 €**

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	193,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	87,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus in Sackgassenlage mit einer Garage und zwei Stellplätzen ist sowohl für eine Familie als auch für ein Paar einfach perfekt. Keine Überraschungen zum Zustand, alles hochwertig und gepflegt!!!

Das 5-Zimmer-Reihenmittelhaus ist kurzfristig beziehbar und zeichnet sich durch viele Besonderheiten aus, die das Leben erleichtern und angenehm machen.

Das Haus hat eine Landhausküche mit Granit-Arbeitsplatte, in der Dusche Granitverkleidung – weniger Fugen, Klimaanlage im Haus, einem Kamin für kalte und ungemütliche Tage, dazu eine Sauna im Keller und einen Whirlpool im Garten - das ganze Haus hat Parkettböden und Fliesen. Die 2020 installierte moderne Öl-Brennwertheizung bringt Sie über den Winter.

Der Gartenfernseher macht den Sommer zu einem entspannten Aufenthalt im Freien und die unverbaubare Aussicht (Wasserschutzgebiet) auf den Wald sind ein zusätzlicher Anreiz. Sie hätten gern Unabhängigkeit – der Generator im Garten macht die Stromversorgung autark. Ein kleines Balkonkraftwerk rundet die technische Ausstattung des Hauses ab. Mit dem vorhandenen Glasfaseranschluss ist Arbeiten von zu Hause unproblematisch.

Das lichtdurchflutete Haus in südlicher Hanglage erstreckt sich über drei Etagen. Durch den Eingangs- und Wohnbereich mit Gäste-WC und Küche haben Sie die benötigte Privatsphäre im oberen Teil des Hauses mit Elternschlafzimmer, zwei weiteren Zimmern (Büro oder Kinderzimmer) und einem großen Tageslichtbad sowie einem Abstellraum.

Das Garten- und Terrassenzimmer in der unteren Etage öffnet sich zur Terrasse und dem großen Whirlpool. Neben dem Zugang zu den Kellerräumen befindet sich ein weiteres Duschbad mit WC. Sie hätten gern mehr Platz als Lagerfläche, der Dachboden ist gedämmt und wartet auf Sie.

Weitere Details, Grundrisse & Unterlagen erhalten Sie auf persönliche Anfrage!

Ausstattung

- + Neuwertige Öl-Zentralheizung mit Brennwert-Technik
- + Parkettfußböden in allen Wohnräumen
- + Badezimmer weiß gefliest
- + Fenster Kunststoffisolierverglasung doppelt verglast
- + Glasfaseranschluss
- + Großer Whirlpool im Garten
- + Videoüberwachung des gesamten Außenbereiches

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt wird derzeit von den Eigentümern bewohnt und wird zeitnah bezugsfrei.

Bitte haben Sie Verständnis, dass eine Bearbeitung ihrer Anfrage nur mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten möglich ist. Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Weinheim ist eine Kleinstadt mit rund 45.000 Einwohnern und Teil der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und bevorzugter Lage am Stadtrand von Weinheim. In der Nähe befinden sich das Waldschwimmbad und verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie medizinische Einrichtungen, die Sie bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad ansteuern können. Der vordere Odenwald ist ein Steinwurf entfernt.

Des Weiteren ist eine umfangreiche Auswahl an Kindertagesstätten und schulischen Angeboten im Ort sowie in der nahegelegenen Stadt Weinheim vorhanden.

Über die Bundesstraßen B3 und B38 sowie die nahegelegenen Autobahnen A5 Richtung Frankfurt am Main/Karlsruhe und A6 Richtung Kaiserslautern/Heilbronn besteht eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, sodass die Autobahn in nur 15 Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



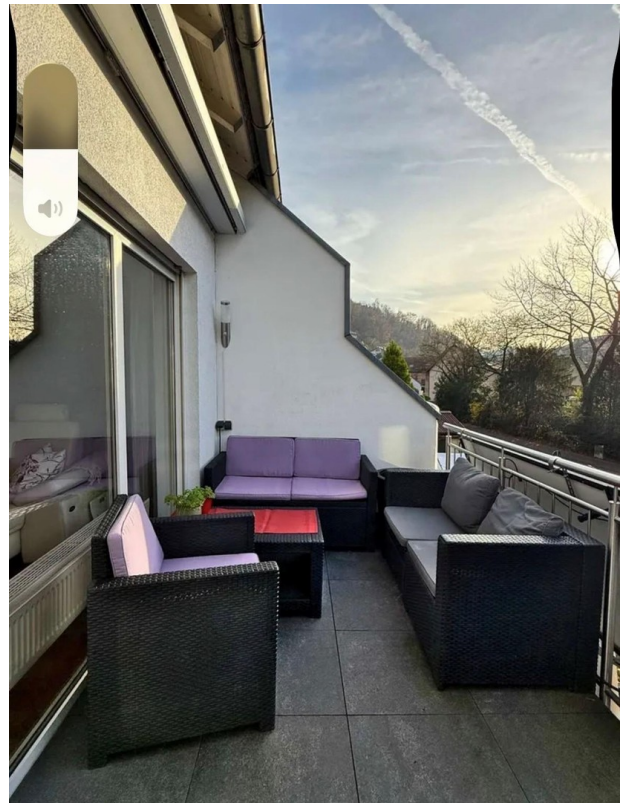
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

