

Exposé

Zweifamilienhaus in Lauda-Königshofen

WOHNEN MIT AUSSICHT - GROßZÜGIGES EIN-/ZWEIFAMILIENHAUS



Objekt-Nr. OM-464791

Zweifamilienhaus

Verkauf: **445.000 €**

97922 Lauda-Königshofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Zuhause in Unterbalbach, einem ruhigen und naturnahen Teilort von Lauda-Königshofen. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.100 m² und bietet mit rund 250 m² Wohnfläche viel Platz zum Leben, Ankommen und Wohlfühlen.

Über die Jahre wurde es flexibel genutzt – sowohl als großes Einfamilienhaus als auch in zwei getrennten Wohneinheiten, da beide Bereiche jeweils über eigene Eingänge und Außenbereiche verfügen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohneinheit mit separatem Zugang. Hier gibt es einen hellen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Waschraum. Besonders schön ist der direkte Zugang zur Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die zweite Wohneinheit liegt im Obergeschoss und ist ebenfalls unabhängig zugänglich. Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche und Kamin bildet das Herzstück dieser Etage. Von hier aus gelangt man sowohl in den gepflegten Garten als auch auf eine Terrasse mit weitem, traumhaftem Ausblick. Drei Schlafzimmer und zwei Bäder bieten viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Das Wohnzimmer sowie eines der Bäder wurden 2021 modernisiert.

Ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus wurde 2012 umfassend modernisiert, der Fassadenanstrich erfolgte 2015. Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine zeitlose und angenehme Wohnatmosphäre. Eine große Garage sowie vier Außenstellplätze gehören ebenfalls dazu.

Unterbalbach überzeugt durch seine ruhige Lage und die Nähe zur Natur. Gleichzeitig sind Lauda und Bad Mergentheim schnell erreichbar und bieten alles, was man im Alltag braucht – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zur medizinischen Versorgung und guter Verkehrsanbindung.

Dieses Haus ist ein Ort mit vielen Möglichkeiten – für Familien, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen oder für Kapitalanleger als Zweifamilienhaus.

Wir verkaufen von privat, daher fällt keine Maklerprovision.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



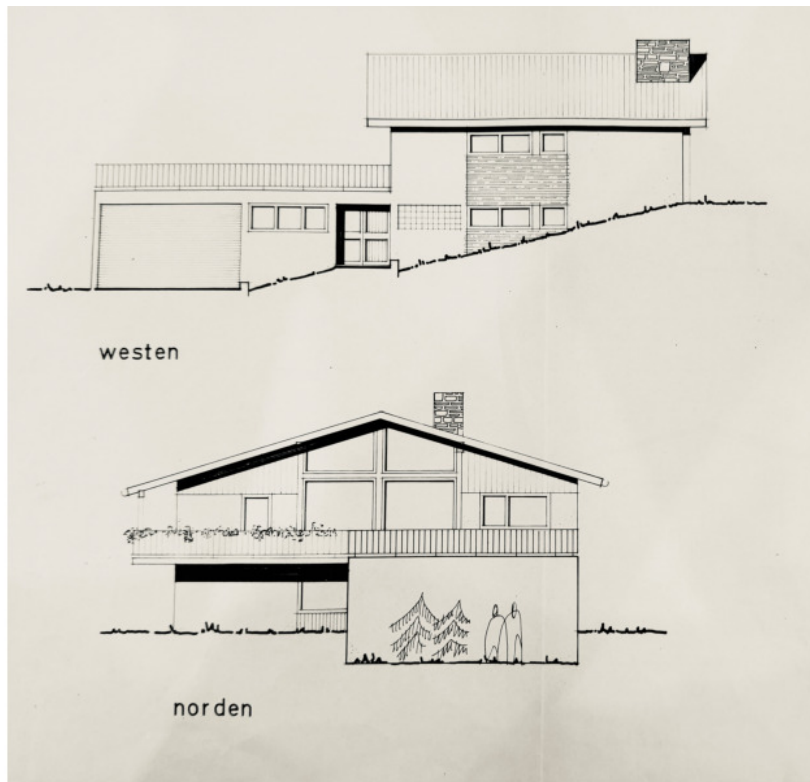
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

