

Exposé

Einfamilienhaus in Philippsburg

Freistehendes Einfamilienhaus von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-472951

Einfamilienhaus

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:
Ralph Paul

76661 Philippsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	576,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	177,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf dem 576 qm großen Grundstück befindet sich das freistehende 1-2-Familienhaus mit Doppelgarage (Nutzfläche 34 qm) aus dem Jahr 1983. Die Gesamtwohnfläche von 177 qm verteilt sich auf 2 Etagen. Die EG-Wohnung umfasst 107 qm und das ausgebaute Dachgeschoss bietet 70 qm (eigener Zugang, daher eventuell Vermietung möglich). Im Hauseingang ist ein großzügiger Windfang mit der Treppe ins DG und dem abgetrennten Eingang zum EG. In der EG-Wohnung erwarten Sie eine große Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC, ein sep. Gäste-WC sowie eine große Terasse mit Zugang zum großzügigen Gartengrundstück.

Das Dachgeschoss verfügt über eine Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC und Badewanne.

Das ausgebaute Kellergeschoss bietet mit seinen insgesamt sechs Räumen viel Stauraum und Platz und ist teilweise beheizt. Ein Starkstrom-Anschluss ist im KG ebenfalls vorhanden.

Die Gas-Zentral-Heizung befindet sich im KG und wurde im Oktober 2010 komplett erneuert.

Zwei Stellplätze sind vor der Garage vorhanden.

Die Immobilie überzeugt durch seine schöne Lage in einem ruhigen Wohngebiet.

Ausstattung

Energieausweis als Verbrauchsausweis vorhanden (Energieeffizienzklasse C)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt am Stadtrand von Philippsburg in einer ruhigen Wohngegend.

Entfernung zum Bahnhof ca. 750 Meter und zur Ortsmitte ca. 1.000 Meter.

Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß in ca. 450 Meter erreichbar.

Ebenso ist der Kindergarten und das Schulzentrum (Campus Philippsburg) nur 1 km entfernt.

Infrastruktur:

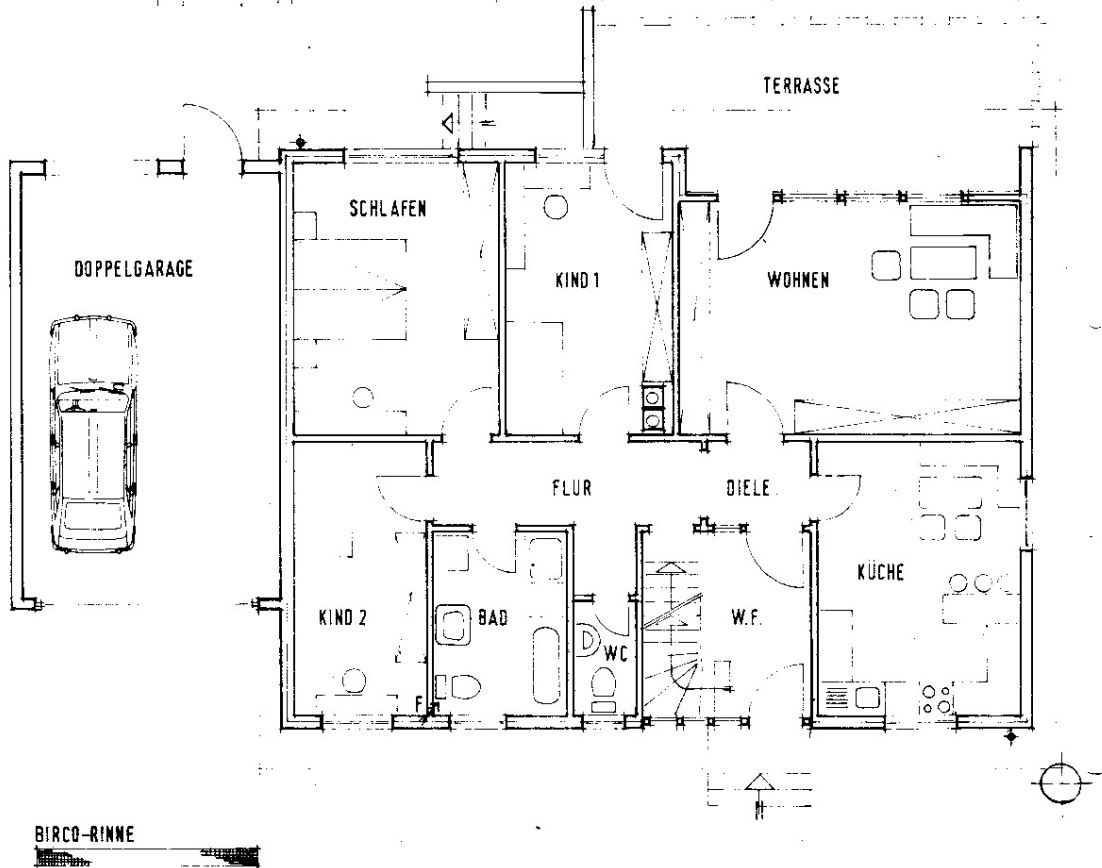
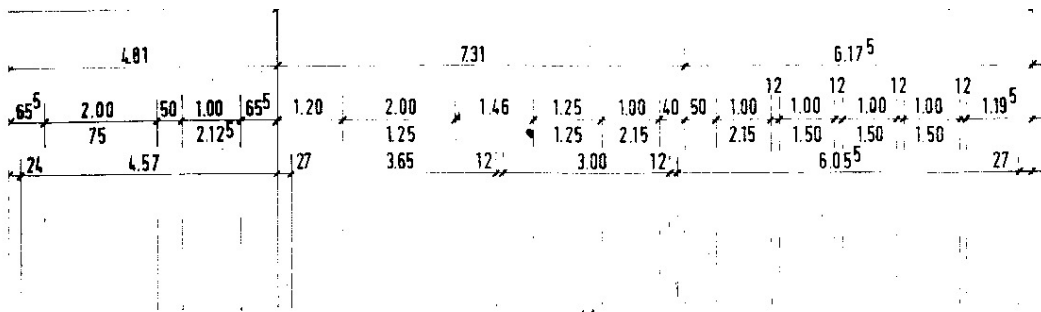
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

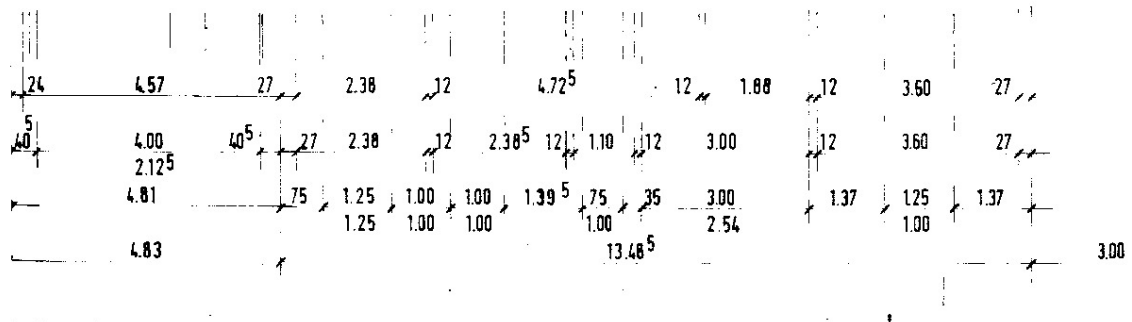
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



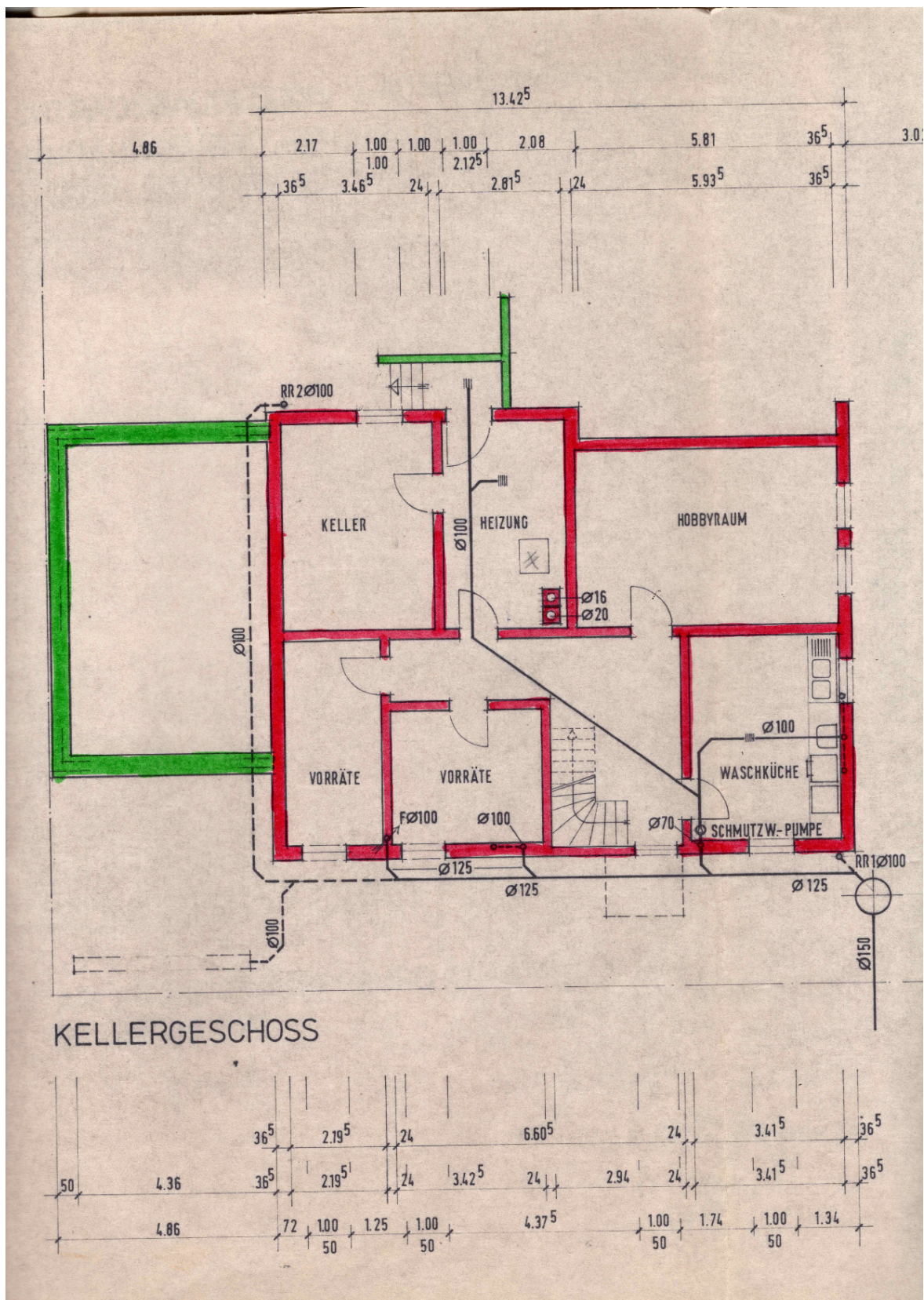
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

