

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Wimpfen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in bester Lage



Objekt-Nr. OM-260434

Einfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Fröhlich
Mobil: 0157 53257836

Rappenauer Str. 22
74206 Bad Wimpfen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953
Grundstücksfläche	363,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	120,00 m²
Nutzfläche	45,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Terasse und Balkon in bester Lage.

EG:

- großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terasse, großer Fensterfront und Kachelofen
- Esszimmer mit 1 Fenster
- Küche mit 3 Fenstern
- Vorratskammer mit 1 Fenster
- Bad mit 1 Fenster
- Separates WC mit einem kleinem Fenster
- Flur, Windfang
- Treppe zum OG mit 2 kleinen Fenstern
- Zugang zum Keller über Treppe

Das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche werden über einen Gasofen beheizt.

Dieser Ofen beheizt auch das große Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer im OG.

Das andere Zimmer im OG wird über eine Gastherme beheizt.

OG

- großes Elternschlafzimmer mit Balkon
- 2 weitere Schlafzimmer (eines mit Dachgaubenfenster, das andere mit Dachfenster)
- ein weiteres kleines Zimmer mit Fenster
- Zugang zum Speicher über eine Klapptreppe im Flur

Keller

- 4 Räume (3 davon mit Kellerfenstern)

Um das Haus herum befindet sich der schöne Garten.

Das Haus ist - bis auf die Küche - leergeräumt und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Für eine genaue Lagebeschreibung siehe Exposé.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	477,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Südseite von links

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Bad



OG Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Elternschlafzimmer



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Garten



Eingangsbereich

Exposé - Anhänge

1. Exposé

WOHNEN IN BAD WIMPFEN

IHR NEUES ZUHAUSE

Freistehendes Einfamilienhaus
in bester Lage.



Die Eckdaten

- ✓ Freistehend
- ✓ Garten
- ✓ 120m³ Wohnfläche
- ✓ 363m³ Grundstück
- ✓ 5 Zimmer
- ✓ Bestlage

Das Wohlfühl- Zuhause für Ihre Familie

Viel Platz!
... mit Garten, Terrasse und nur
wenige Schritte zur Grundversorgung.

Ansprechpartner: Peter Fröhlich
Kriegsstr. 2a, 69121 Heidelberg ☎ 0157 532 578 36

EG WOHNZIMMER



EG ESSBEREICH



EG KÜCHE



EG FLUR

EG FLUR



EG TAGESLICHTBAD

OG SCHLAFZIMMER



OG ZIMMER 2

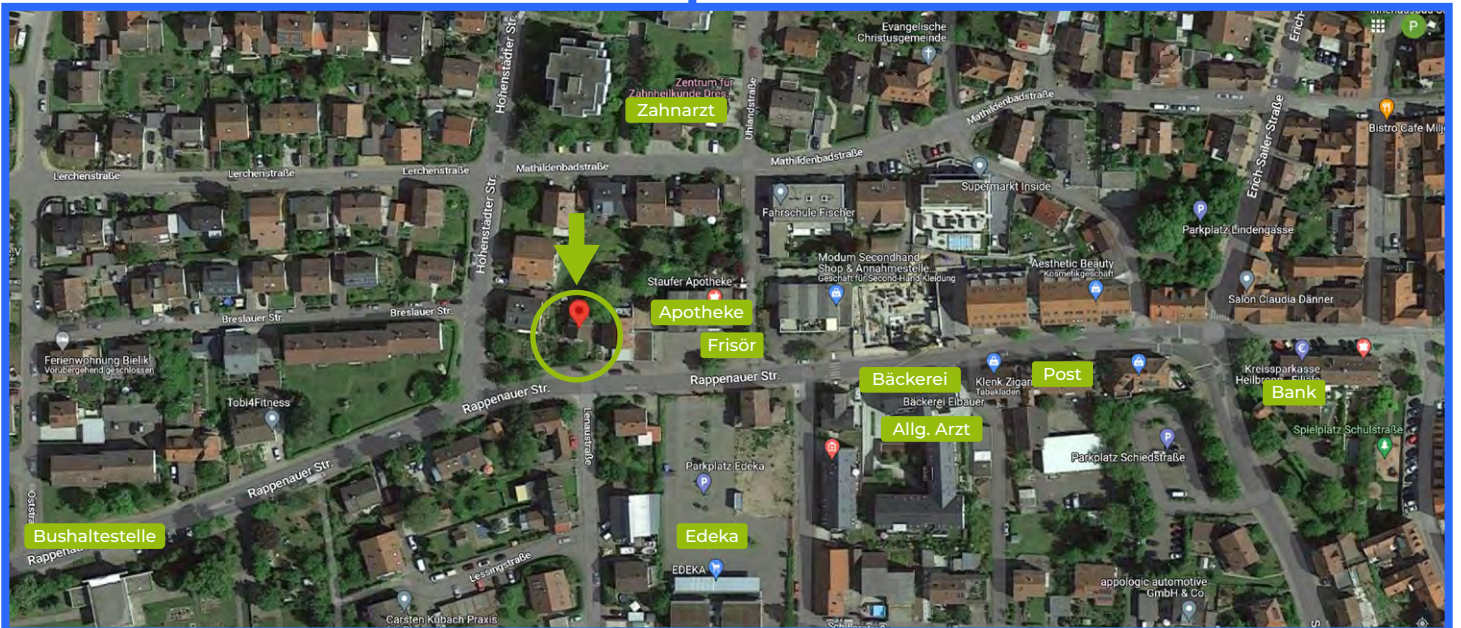
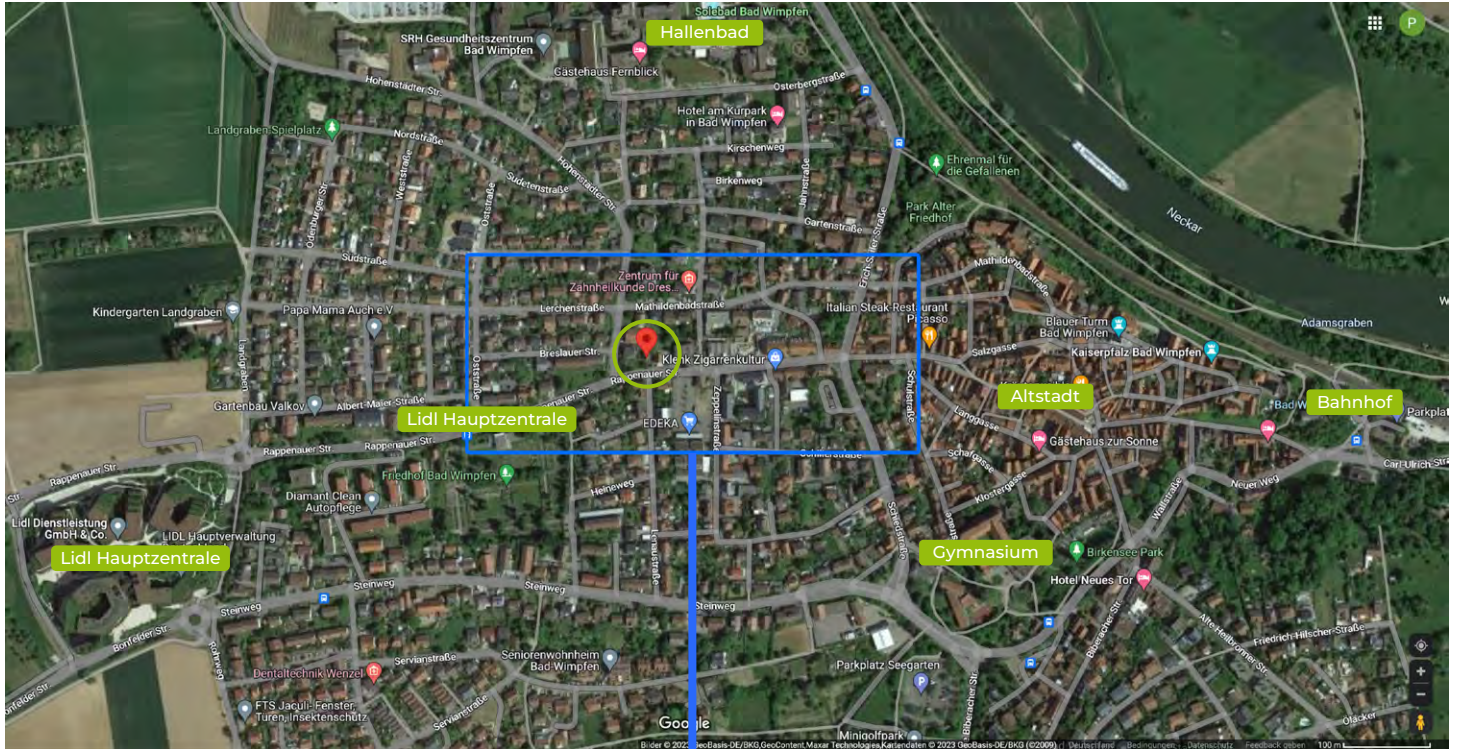


OG FLUR



OG ZIMMER 1

DIE LAGE



Gehminuten

Apotheke 1 min

Frisör 1 min

Edeka 2 min

Bäcker 2 min

Allgemeinmediziner 2 min

Bushaltestelle 3 min

Zahnarzt 3 min

Post 3 min

Sparkasse/Automat 3 min

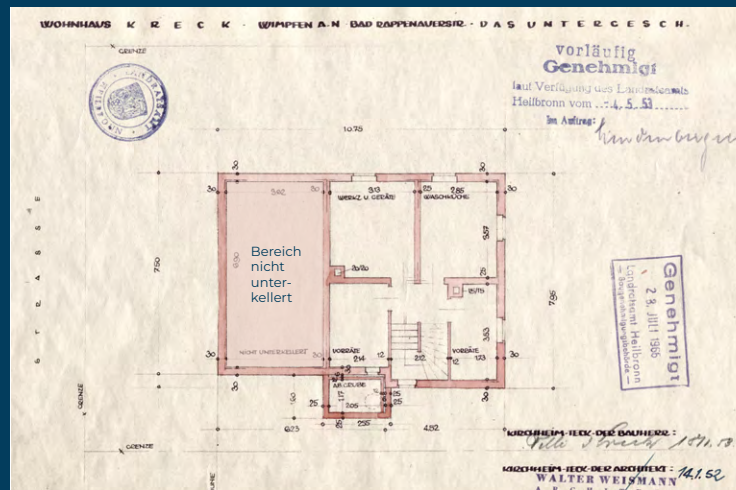
Altstadt 4 min

Hallenbad 7 min

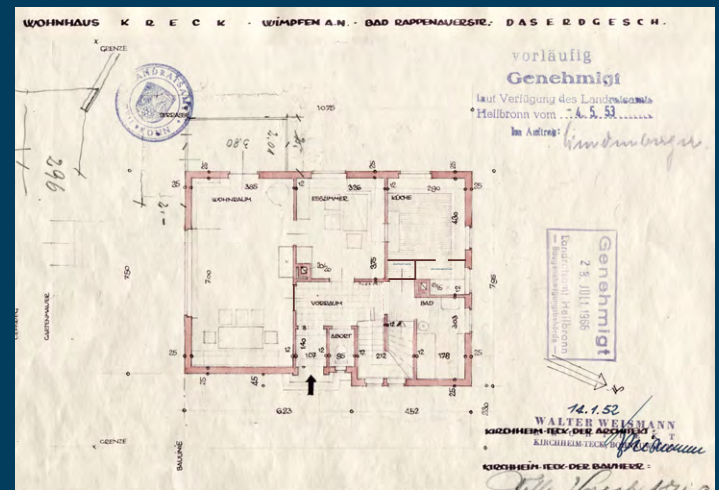
Lidl Hauptzentrale 9 min

Bahnhof 10 min

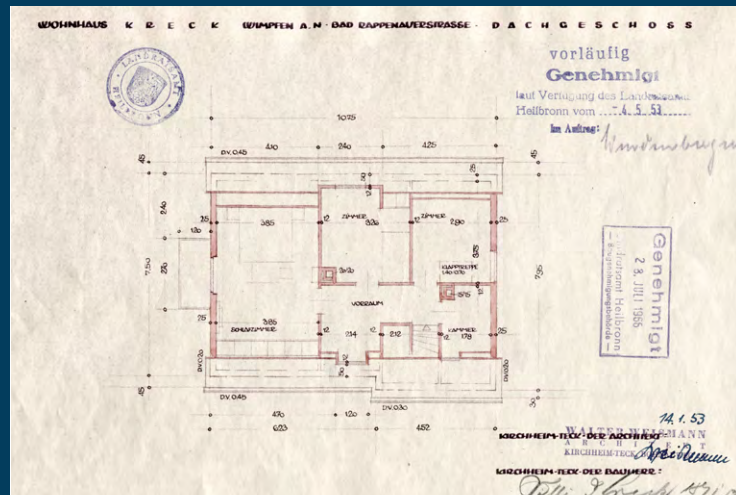
UG



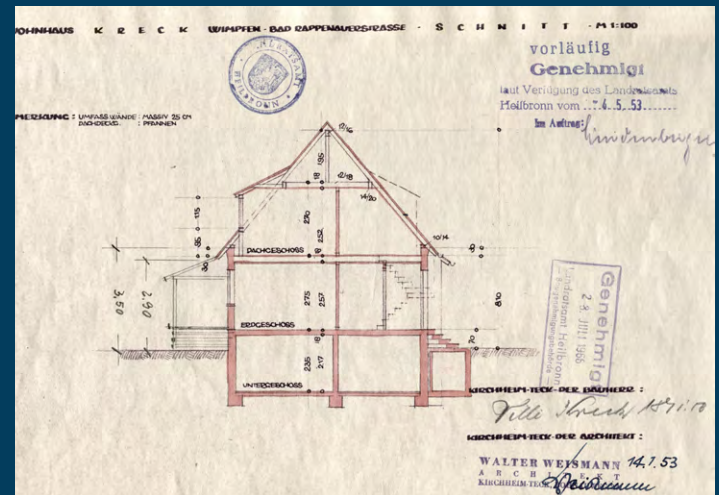
EG



OG



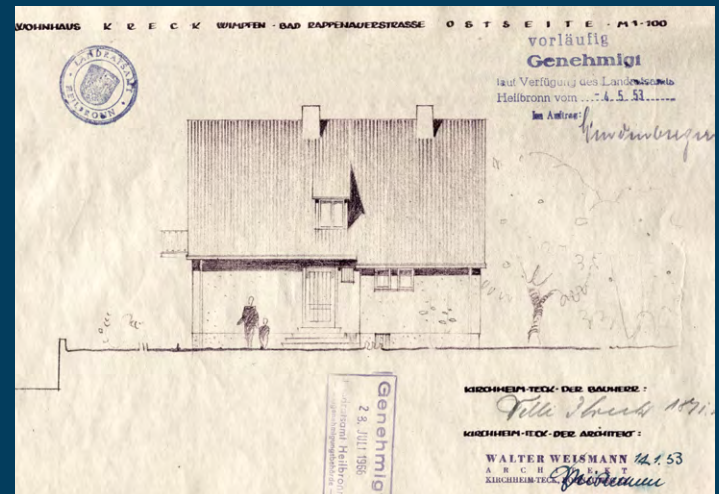
SÜDSEITE FRONT SCHNITT



WESTSEITE



OSTSEITE



SÜDSEITE



NORDSEITE





Die Daten

Grundstücksfläche	363 m ³
Wohnfläche	120 m ³
Zimmer	5
Terrasse	ja
Balkon	ja
Separate Toilette	ja
Unterkellert	teilunterkellert
Baujahr	1953
bezugsfrei	sofort
Erbpachtgrundstück	nein
Heizung	Gas
Telekom	ja
Kabelanschluss	ja
Garage+Stellplatz	optional, 1 min Gehzeit
Makler	ohne Makler
Besichtigungstermin	nach Absprache



Ansprechpartner:
Peter Fröhlich

Kriegsstr. 2a, 69121 Heidelberg

☎ 0157 532 578 36

✉ kontakt@peter-froehlich.de