

Exposé

Doppelhaushälfte in Dielheim

Sonnige Doppelhaushälfte mit Photovoltaik und Südgarten in Dielheim (reserviert)



Objekt-Nr. OM-274741

Doppelhaushälfte

Verkauf: **398.000 €**

Wieslocher Straße 49
69234 Dielheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1951 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 540,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 130,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 75,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird eine sonnige Doppelhaushälfte auf größerem Grundstück verkauft. Trotz zentraler Lage in Dielheim grenzt der Südgarten an eine ruhige Sackgasse. In 3km sind Sie an der A6 - Anschlussstelle Wiesloch/Rauenberg.

Das Haus wurde 1951 in Massivbauweise erstellt sowie in 1982 erweitert und umgebaut. Es verfügt über 2 Tageslichtbäder. Die große Tageslichtküche hat direkten Zugang zur Terrasse mit Südgarten. Ein optionaler Anbau ist möglich.

Das Dach einschließlich Dachstuhl wurde 1982 im Rahmen der Erweiterung komplett erneuert und verfügt über eine Photovoltaikanlage mit Volleinspeisung bis 2025. Pro Jahr wirft diese ca. 1.500 - 2.500 € ab. Der Dachboden ist gedämmt und ausbaufähig.

Der Keller ist sehr großzügig und beinhaltet eine separate Waschküche.

Ausstattung

EBK vorhanden

Das Haus ist durchweg gefliest.

Doppelverglasung (Holz mit Aluminiumfenster)

Ölheizung aus 1997

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Dielheim liegt verkehrsgünstig nur ca. 3 km von der BAB Anschlussstelle Wiesloch/Rauenberg der Autobahn A 6 Mannheim - Heilbronn. Nach Heidelberg ca. 20 km, nach Mannheim ca. 35 km, nach Karlsruhe ca. 50 km

Kindergarten, eine Grundschule und eine Gesamtschule sind in Dielheim vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 130,74 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Frontgarten



Zufahrt Garage



Eingang

Exposé - Galerie



unteres Wohnzimmer



unteres Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EBK



Küche

Exposé - Galerie



unteres Tageslichtbad



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



oberes Wohnzimmer



oberes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



oberes Zimmer

Exposé - Galerie

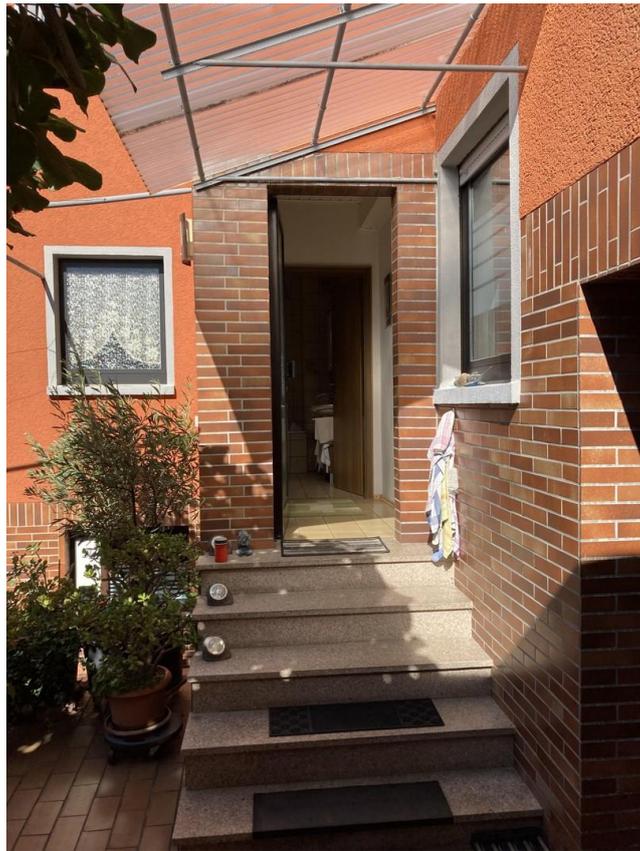


Kinderzimmer

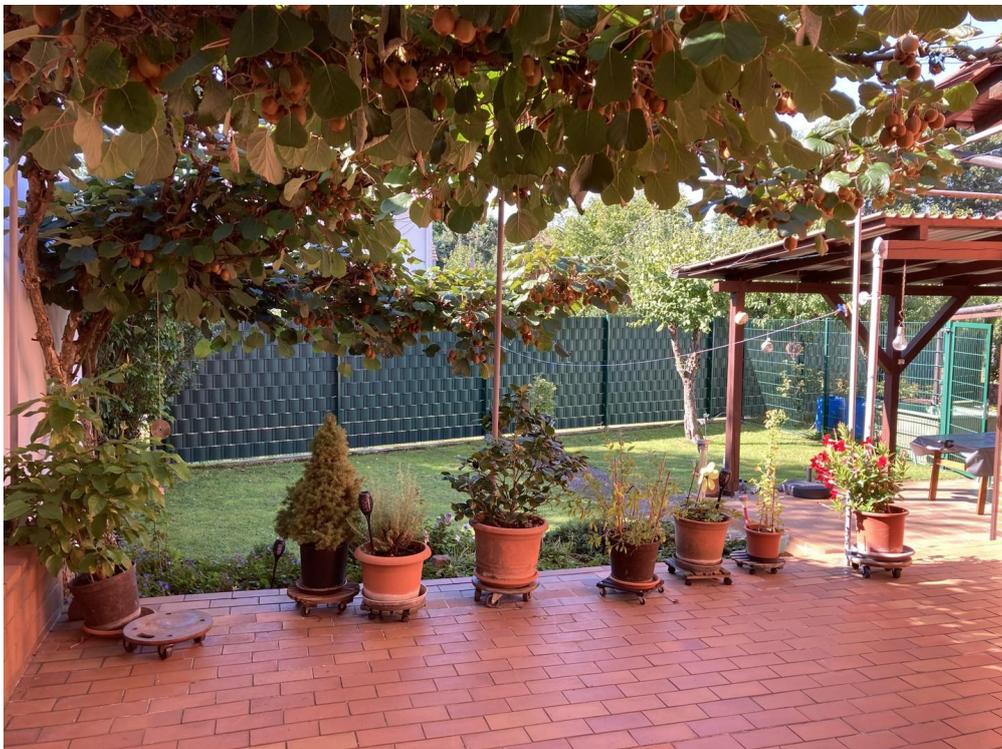


Garage

Exposé - Galerie



Eingang Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Südseite



Garten

Exposé - Galerie



Nutzgarten



Heizung 1997 mit Waschküche

Exposé - Galerie



Öltank

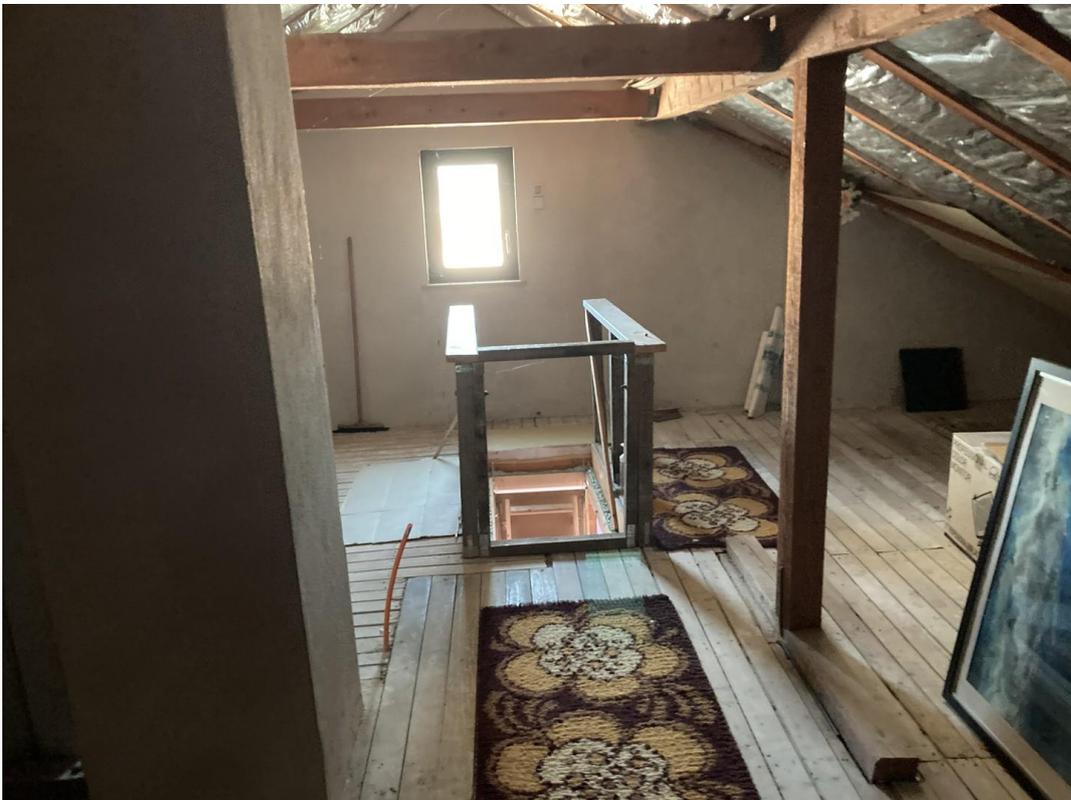


Keller

Exposé - Galerie

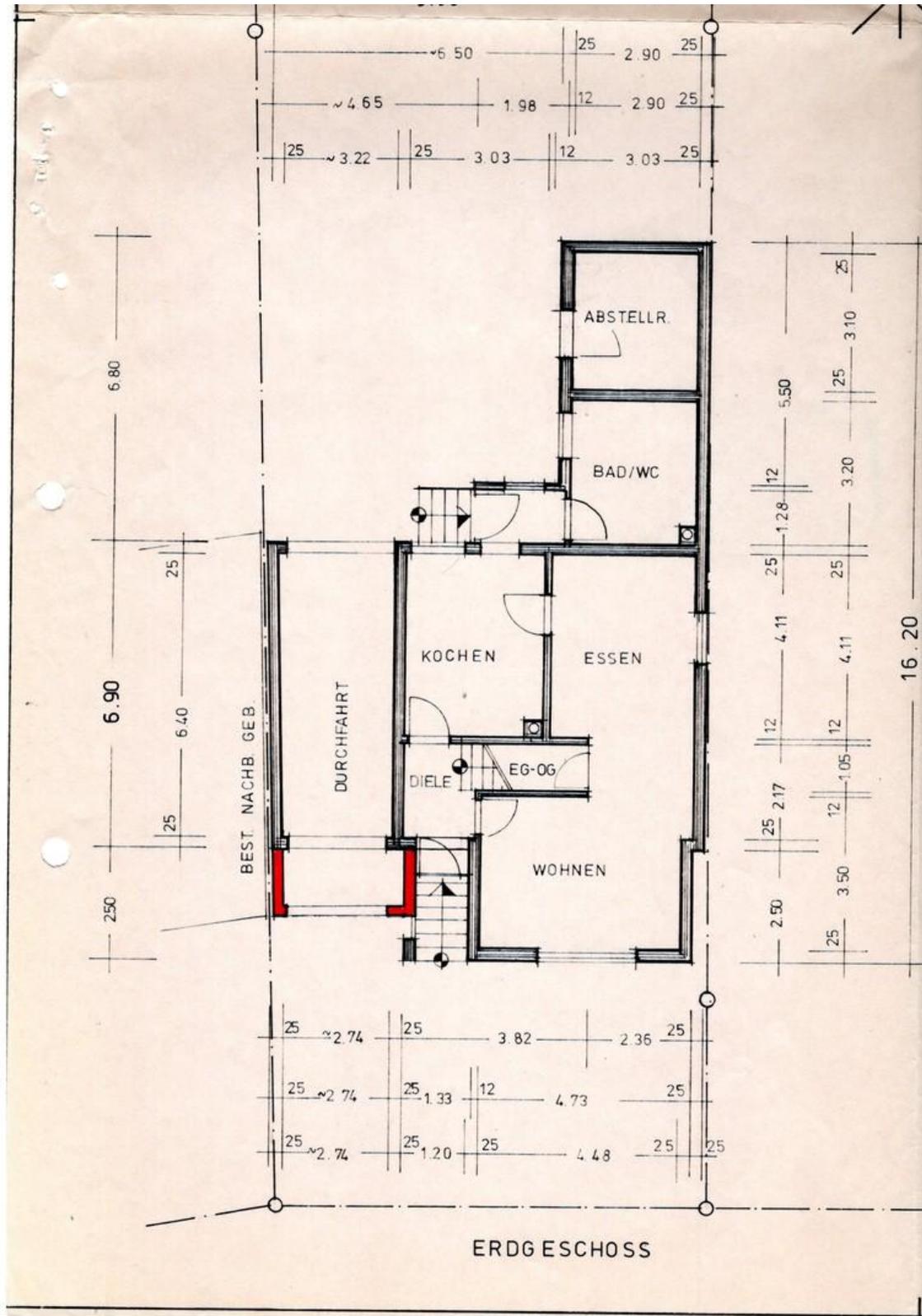


Keller



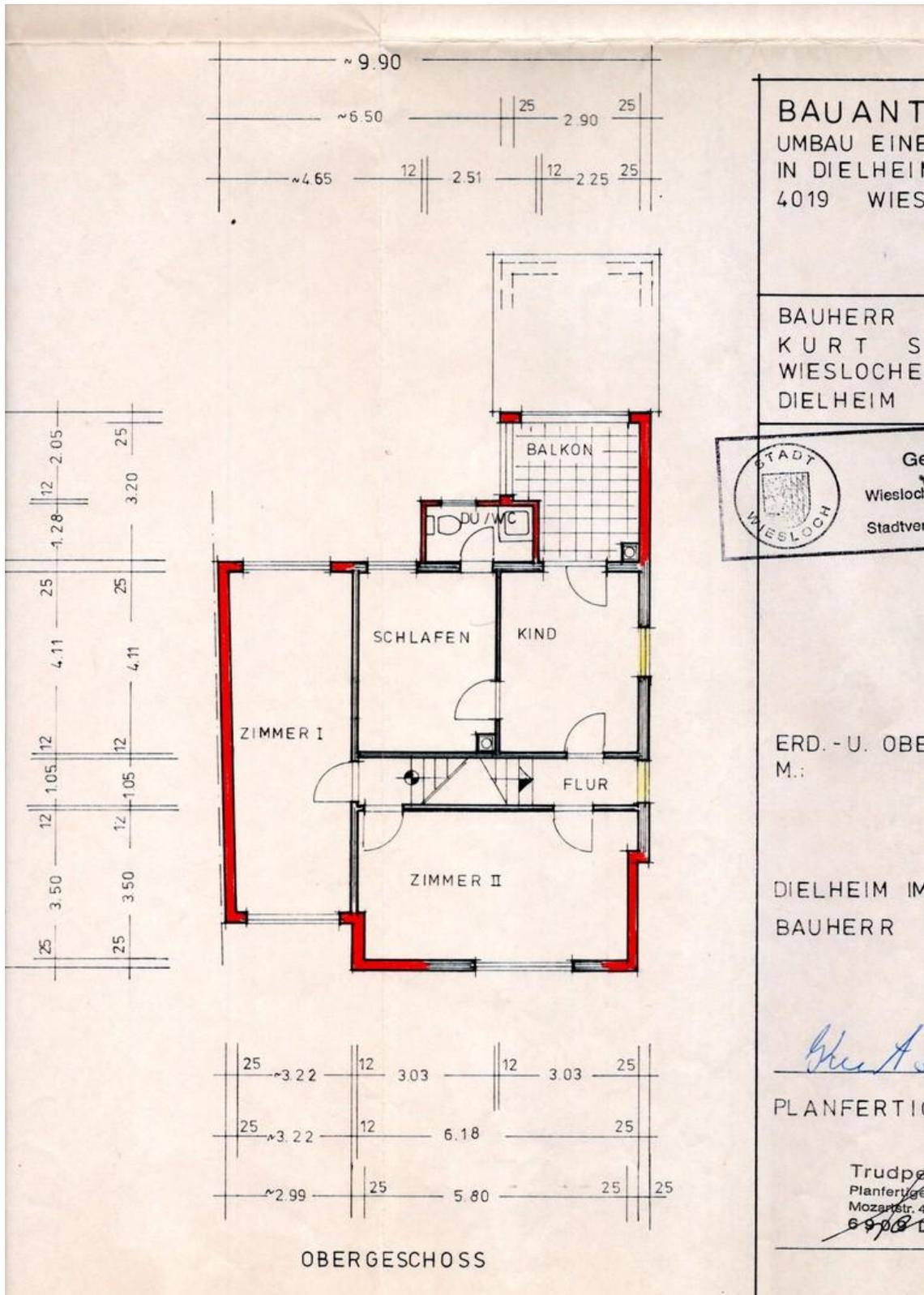
Dachboden

Exposé - Grundrisse



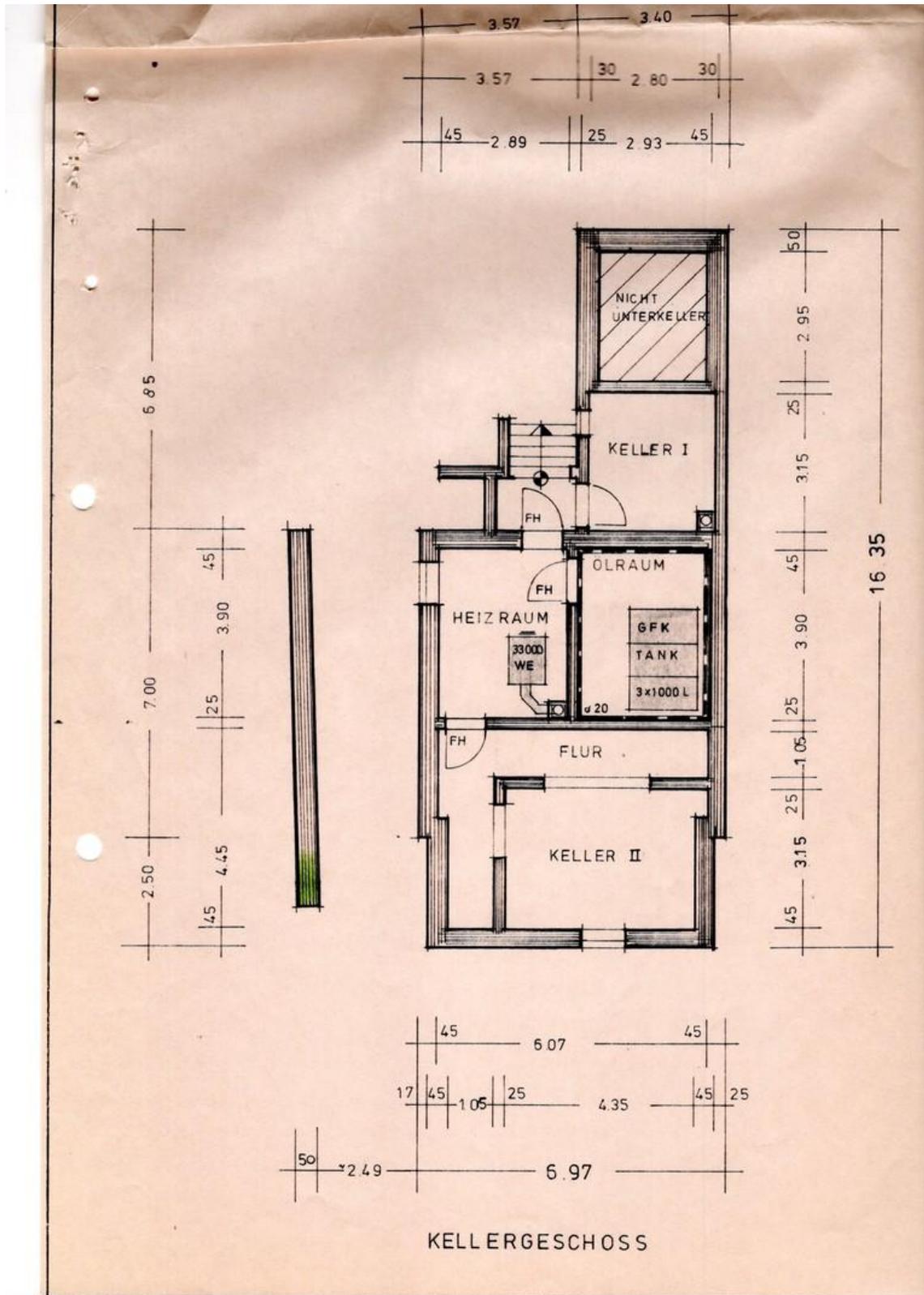
Ergeschoss

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss