

Exposé

Einfamilienhaus in Lampertheim

RESERVIERT !!!! EFH freistehend in Bestlage, mit großem Garten, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-286859**

Einfamilienhaus

Verkauf: **438.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Gerhards

68623 Lampertheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	549,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Anwesen liegt direkt in Lampertheim, in einem sehr ruhigen und gewachsenen Wohngebiet nordöstlich des Stadtkerns.

Der nächste Lebensmitteldiscounter und die nächste Bäckerei sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet insgesamt mehr als 180 qm Wohn- und Nutzfläche. Der Keller bietet neben einem Vorratsraum auch einen universell nutzbaren großen Hobbyraum. Nach einer Modernisierung der Heizung wird dort zusätzlicher Raum frei, der zur Zeit noch für den Öltank genutzt wird. Ein separates Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss.

Eine Garage gehört zum Haus und verfügt über einen direkten Ausgang zum großen und gepflegten Garten.

Die Terrasse ist überdacht und sowohl vom Wohnzimmer, wie auch von der Küche aus erreichbar.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten und für das Baujahr typischen Zustand.

Die Heizungsanlage ist erneuerungsbedürftig und sollte zusammen mit der Wärmedämmung des Hauses nach der Übernahme in Angriff genommen werden.

Ausstattung

Eine ältere, aber funktionstüchtige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Verkaufsprospekt erfolgen ohne Gewähr und sind ca. Angaben, die nur der Beschreibung des Objektes dienen.

Lage

Lampertheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen wie Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, Supermärkte, sowie einem eigenen Bahnhof.

Mannheim und Heidelberg sind in ca. 15 - 25 Minuten mit dem Auto erreichbar und Darmstadt und Frankfurt dank der Nähe zur Autobahn auch nur 30 - 40 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	377,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



