ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Gosheim

Einfamilienhaus mit Garten,Wintergarten, Sommergarten, Garage , Platz und Möglichkeiten

Objekt-Nr. OM-289065

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Bacic
Telefon: 0172 7436855

Hirschleweg 47
78559 Gosheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	478,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	235,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gute Gelgenheit, dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in sehr guter Wohnlage und gepflegtem Zustand. Das Einfamilienhaus wurde 1962 in Massivbauweise erstellt, ca. 1985 komplett saniert und bis heute ohne Reparaturstau bewohnt und immer gut gepflegt. Im Laufe der Zeit kam eine Garage, Wintergarten, Sommergarten hinzu.

Mit der Raumaufteilung und seinen insgesamt 6 Zimmern (7 leicht möglich) und den ca. 180 m² Wohnfläche (Grundgeschoss 120qm, Untergeschoss ca. 60 qm) hat es gesamt ca. 220qm Wohn/Nutzfläche.

Im Erdgeschoss und Untergeschoss bietet dieses Eigenheim genug Platz und unzählige Möglichkeiten es optimal für Familie, Hobby , Besuch zu nutzen. Im Grundgeschoss gibt es, neben dem ca. 40qm großen Wohn-Essbereich mit Kachelofen, drei weitere Zimmer. Aus dem Wohnzimmer geht es durch den schönen ca. 17qm großen Sommergarten in den Garten oder zur Garage. Aus einem weiteren Zimmer im Grundgeschoss gelangt man direkt in den überdachten Aussenbereich hinter dem Haus. Dort befindet ein ca. 10qm großer, beheitzter Hobby / Wintergarten / Party Raum mit TV Anschluss. Dieser Raum ist auch direkt durch einen separtem Zugang - Türe von aussen -erreichbar.

Im Untergeschoss, welches über einen direkten Zugang verfügt, gibt es weitere Zimmer. Hier gibt es genug Platz für Hobby oder zum Arbeiten (Home Office) und Rückzugsmöglichkeiten. Im Untergeschoss wäre eine Einliegerwohnung vorstellbar - möglich ca. 50qm. Heizkörper, Stromanschlüsse sind in den Wohnräumen vorhanden und sogar Wasseranschlüsse. Zum Untergeschoss gelangt man duch die Diele oder direkt durch eine Türe von Außen.

Im Untergeschoss mit separtem Zugang befinden sich zwei Zimmer, ein großer Wohn/Hobby Raum (Home Office) und ein weiterer, beheizter Raum. Des weiteren gibt es einen Heizraum mit Öllager und zwei Kellerräume. Der Waschraum im UG ist dazu mit Dusche und WC ausgestatet.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl Zentralheizung und Zusatzheizung durch den perfekt im Haus verbauten Kachelofen im Erdgeschoss.

Der Garten ist nahezu perfekt eben, die Gartengeräte können direkt in einem Gartenhaus untergebracht werden. Die sonnige Terrasse vor dem Sommergarten kann direkt vom Wohnzimmer aus erreicht werden und ist Richtung Südosten ausgerichtet – ideal, um die Aussicht auf das Klippeneck und die Sonnenstunden des Tages zu genießen.

Die separate Garage öffnet elektrisch das Tor und davor befindet sich ein weiterer Stellplatz, auf der wenig befahrenen Straße direkt am Haus kann geparkt werden. Durch die Türe aus der Garage gelangt man durch den Sommergaren direkt ins Haus. Der Zugang zum Haus ist gesamt über fünf verschiedene Zugangswege möglich.

Ausstattung

siehe Bilder, Bilder sagen mehr als viele Worte...

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dieses Haus wird ohne Makler angeboten, daher entfälllt hier die Makler Provision. Besichtigungsternine nach Vereinbaarung, geplant sind hierfür dies vorweg der Mittwoch und Samstag. Preis : 399 000,-

Lage

Das Haus liegt in Gosheim und befindet sich in der beliebten`Ackermann Siedlung` . Kindergarten, Jura Schule, das Jurabad , Gemeindehalle sind nur wenige Meter weit entfernt.

Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Metzgerei, Bäckerei, Supermärkte - Neukauf - Netto gibt es in Gosheim. Neben dem unmittelbar vor Ort Kindergärten und der Grund- und Hauptschule gibt es weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Gosheim ist wirtschaftlich stark und mit seinen vielen Firmen und weit über 2500 Arbeitsplätzen sehr gut gerüstet für die Zukunft.

Sport, Musik, Gesang, Ski und viele weitere Vereine gibt es vor Ort sowie und das nur ca. 300 Meter fußläufig erreichbare Jurabad mit Sauna. Sofern es mal schneit kommen Wintersportler auf den Langlaufloipen und Skilift auf Ihre kosten.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	311,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

Garten

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Nord West Ansicht

Haus - Garten - Wintergarten

Exposé - Galerie

hinter dem Haus...

hinter der Garage - Schuppen

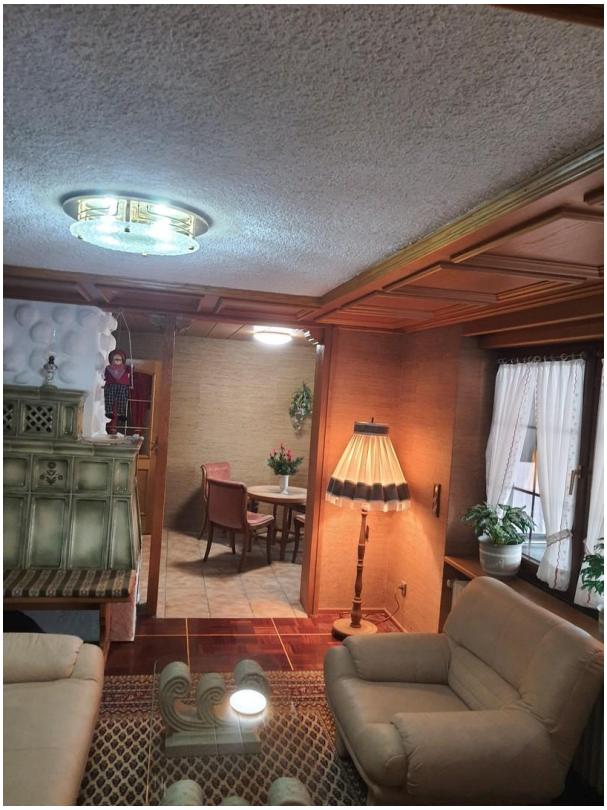
Exposé - Galerie

Nord / West Ansicht - Eingang

Garten / Sommergarten / Haus

Exposé - Galerie

Sommergarten - Winter Aussicht



Wohnarum Wohnzimmer

Wohnraum Kachelofen rechts

Exposé - Galerie

Essen / Wohnraum-rechts Küche

Wohnraum Ausicht a, Essbereich

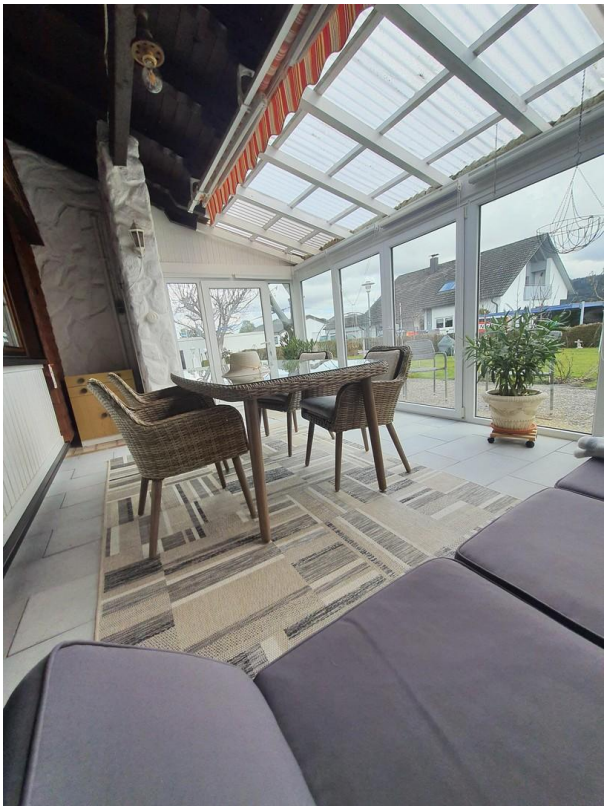
Exposé - Galerie

Essen - Wohnraum

Wohnraum / Kachelofen

Exposé - Galerie

Sommergarten



Sommergarten

Zugang Untergeschoss

Wintergarten - Hobby - Party

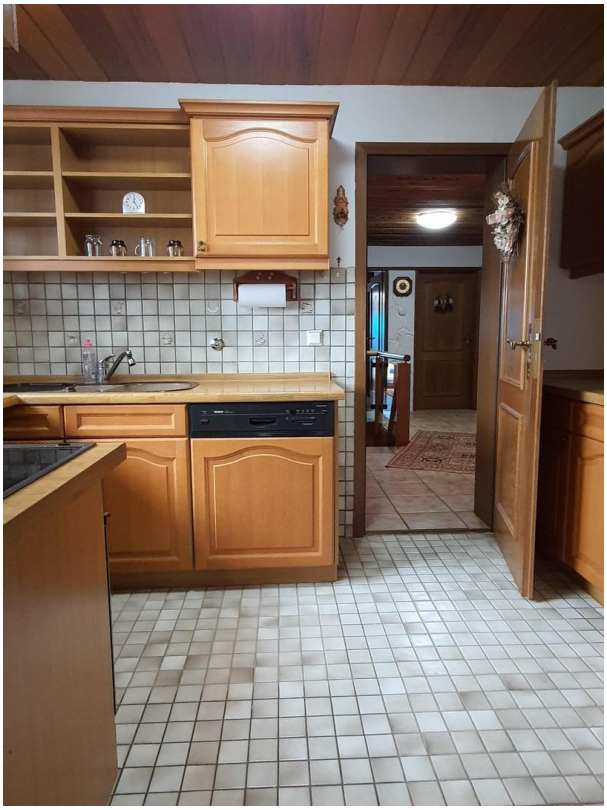
Exposé - Galerie

Wintergarten-Hüttle beheitzt

Wintergarten Hüttle beheitzt

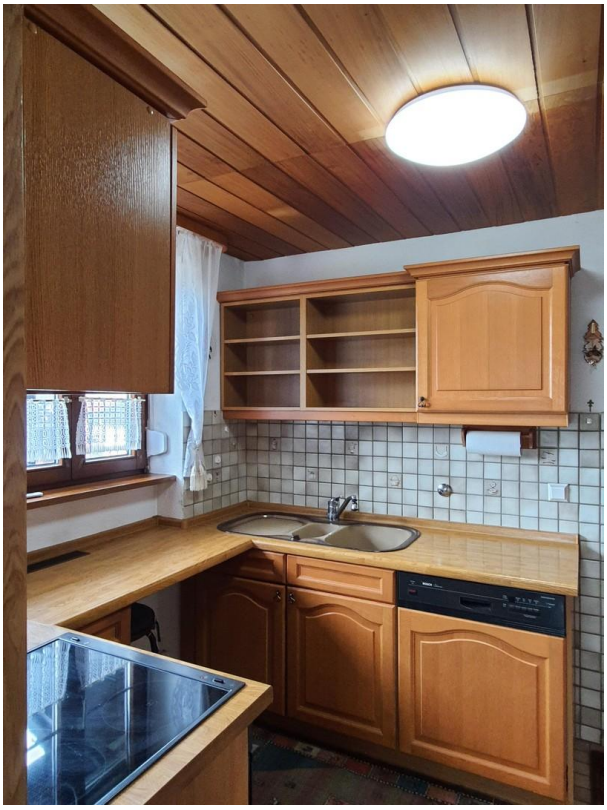
Exposé - Galerie

Küche



Küche

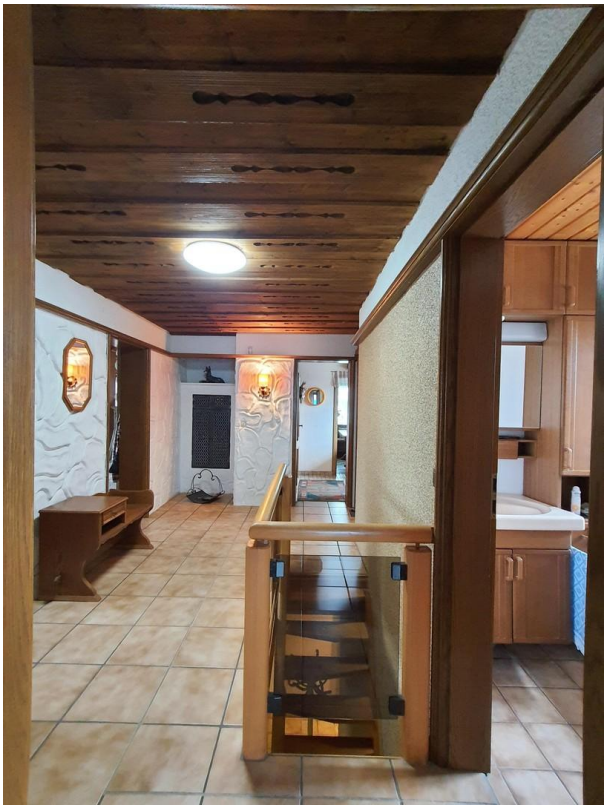
Exposé - Galerie



Küche

Bad

Bad - oben

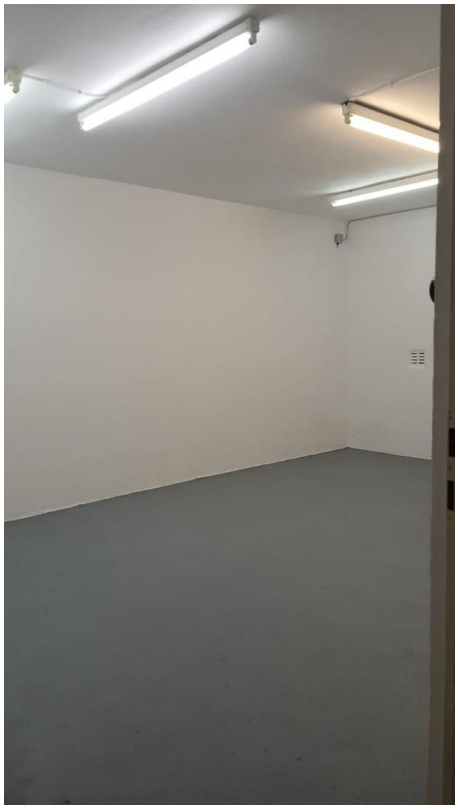


Flur Diele Grundgeschoss

Kachelofen Diele Grundgeschoss

Exposé - Galerie

Zimmer-Grundgeschoss

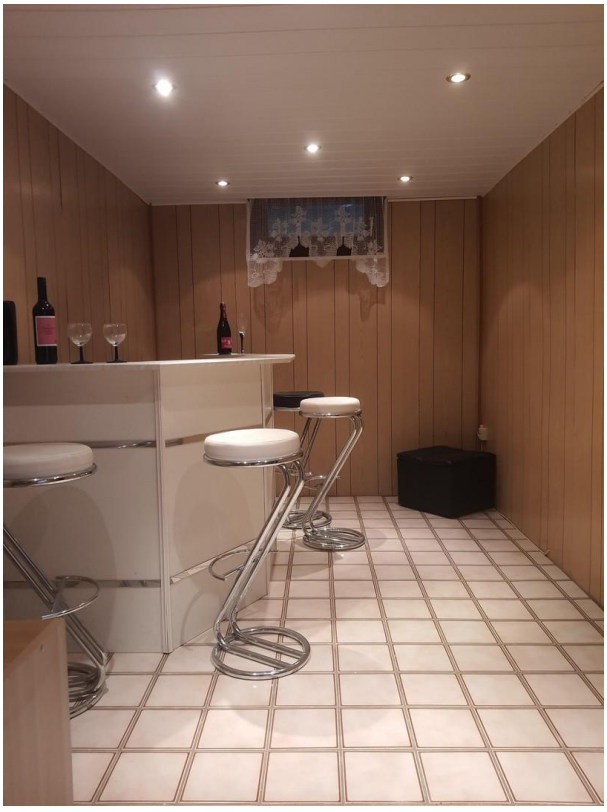


Keller

Keller / Untergeschoss

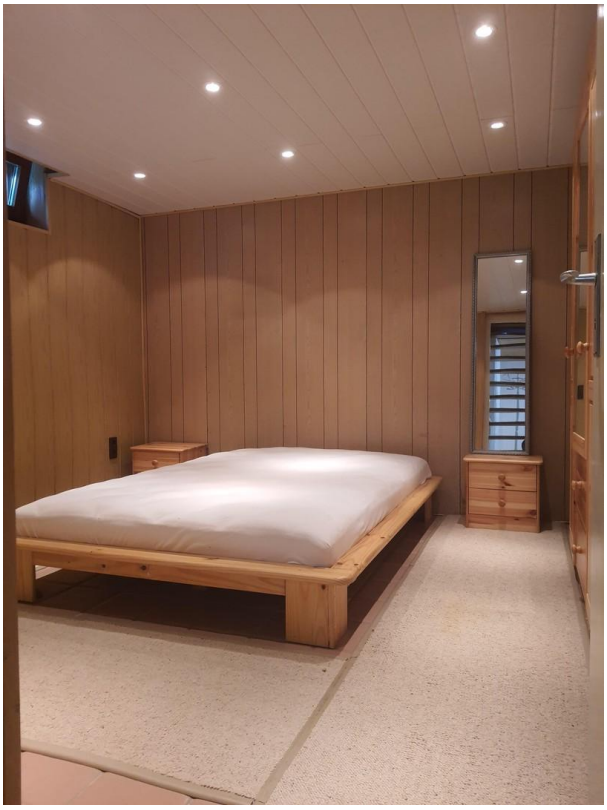
Exposé - Galerie

Keller / Weinkeller

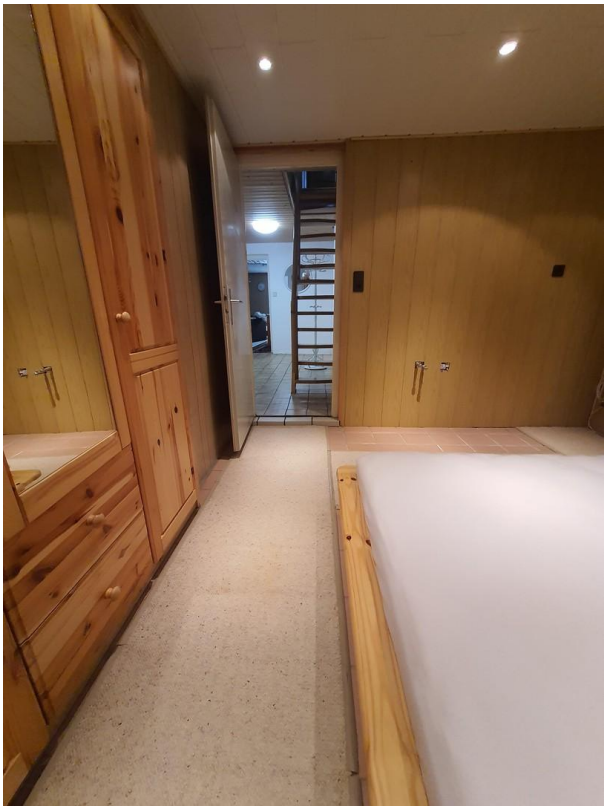


Keller / Untergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer / Untergeschoss



Zimmer / Untergeschoss

Exposé - Galerie

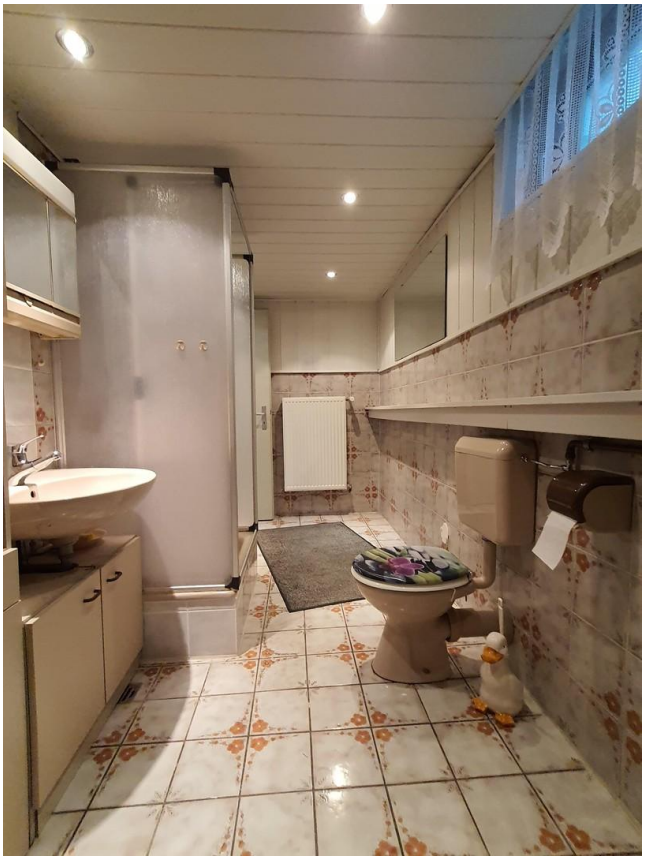
Flur / Diele Untergeschoss

Zimmer ca.38qm Untergeschoss

Zimmer / Eingang Untergeschoss

Exposé - Galerie

Zimmer -Wohnen -Untergeschoss



Dusche WC Waschraum Unterg.

Dachboden

Dachboden

Exposé - Galerie

Massivbau - Haus Stein a Stein

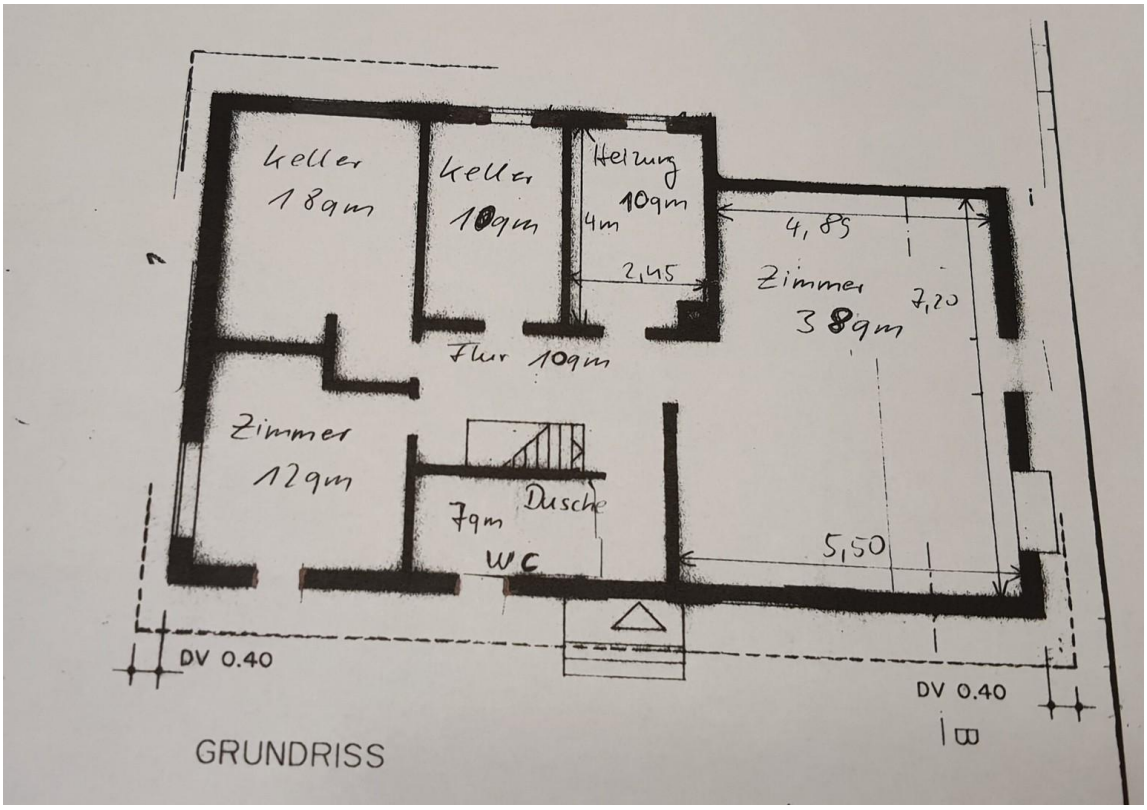
Dachboden

Öl Heizung

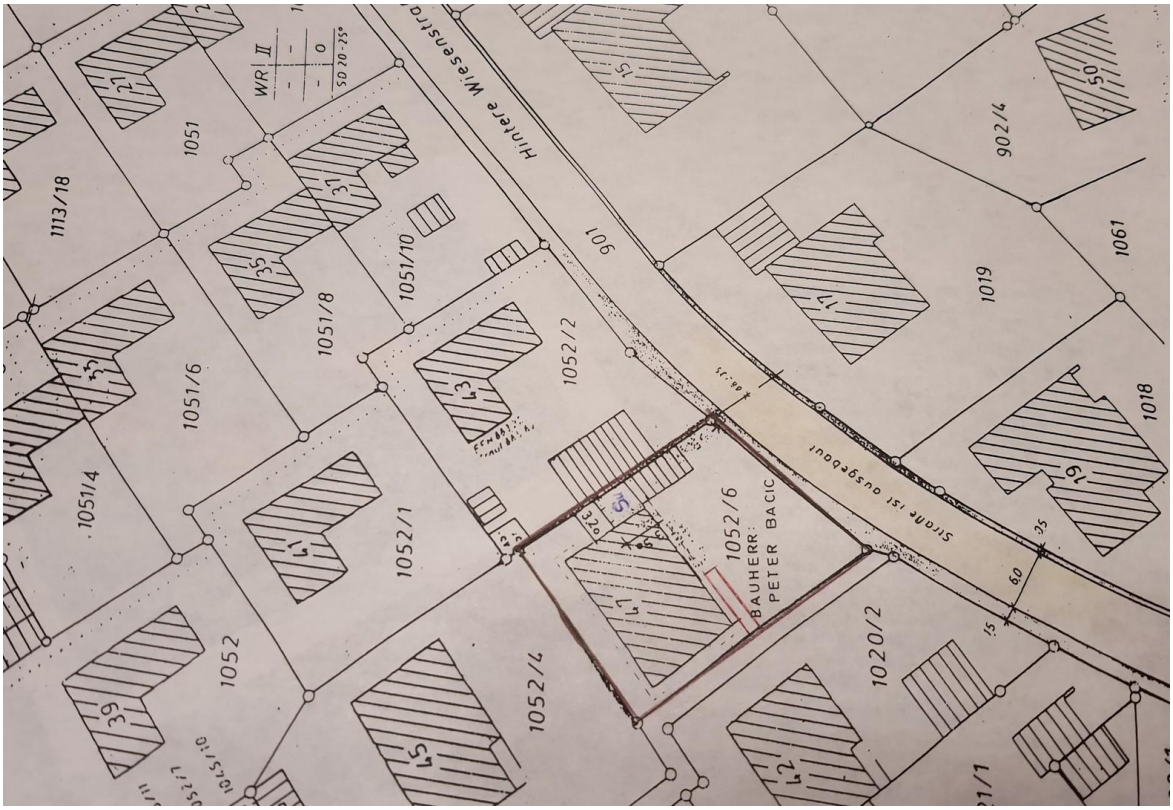
Exposé - Galerie

Garten / Aussicht Winter

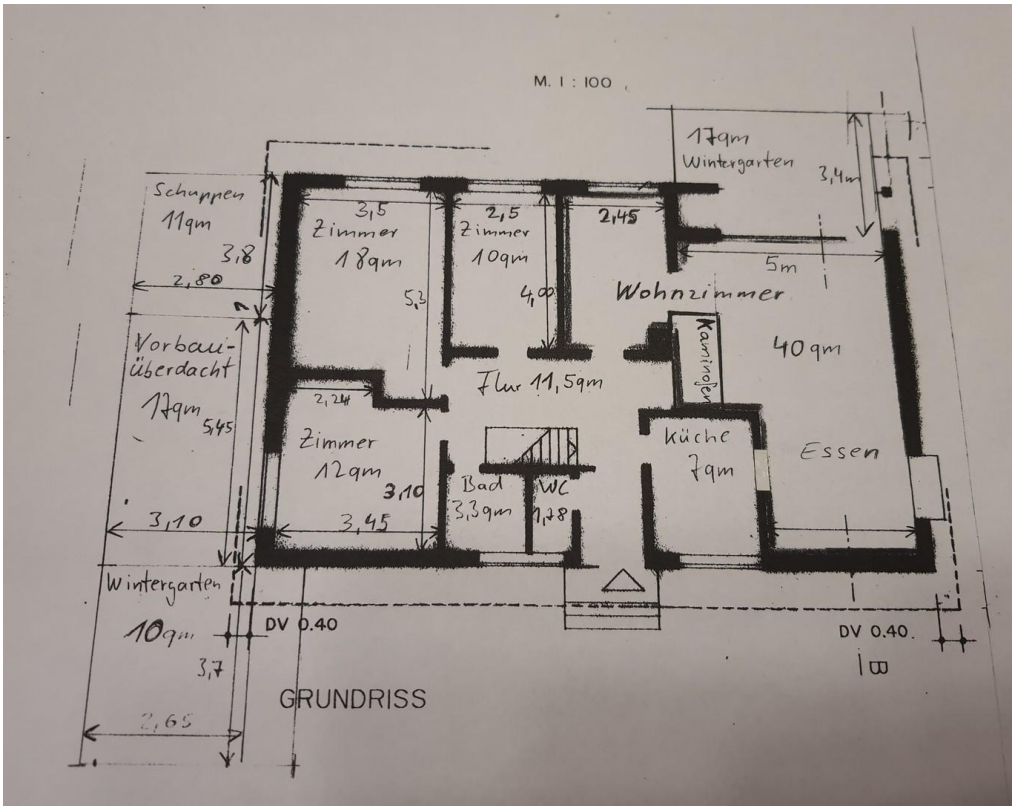
Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss



Lageplan



Grundriss Grundgeschoss