Verkaufsobjekt



V. 1.0

November 2026

Beschreibung Verkaufsobjekt

1) Allgemeines:

Grundstück (530 qm)

Einfamilienhaus (Baujahr 1955)
Grundmaß: B= 9,5m; L=9,75m

Wohnfläche:109,6 qm

Doppelgarage: Grundmaß 6,45m x 6,55m

Nebengebäude 2-stöckig: Grundmaß 9,95m x 3,95m

Adresse:

Keltertsraße 40 in 75031 Eppingen (Elsenz)

Lage:

Nahe Ortsrand (Wald und Weinberge)

Keine Durchgangsstraße

Ansprechperson:

Karlheinz Benz

e-mal: karlheinz.benz@t-online.de

Tel: 01704007597

Energieausweis:

https://energieausweis.de/energieausweis/energie-26-102988/?access_token=3d04df5a23a9dd503211da888cf318c3-18fbf75cae68559802d860803082862c

Historische Bauunterlagen:

B a u b e s c h r e i b u n g .

zum Neubau des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung
des Herrn Adolf M e i e r , Elsenz Lgbnr. 1496/2

Das Baugelände: liegt innerhalb des Ortsetters der Gemeinde Elsenz bei guter Wohnlage und besitzt eine Grösse von 294 qm. Der Bauplatzwert beläuft sich demnach auf 1150.-- DM. Der Antragsteller ist grundbuchmässiger Eigentümer des Baugeländes. Anliegerkosten werden nicht erhoben, Strassengelände ist nicht abzutreten.

Das Bauobjekt zeigt ein Anwesen bei eineinhalbstöckiger Bauweise in ländlichem Stil bei mittlerem Ausbauverhältnis. Jm Erdgeschoss ist eine Wohnungseinheit mit drei Zimmer, Küche, Speisekammer und WC mit insgesamt

Erdgeschoss = 59,60 qm FL.

Jm Obergeschoss desgleichen drei Zimmer Küche, Bad und WC mit insgesamt

Obergeschoss = 50,00 qm Fl.

zusammen insgesamt an reiner Wohnfläche = 109,60 qm Fl.

Das Objekt erhält Einzelofenheizung sowie einen Brunnen als Hauswasserversorgung.

Die Konstruktion des vorstehend bezeichneten Objektes soll wie folgt durchgeführt werden:

a) Kellergeschoss

Das Objekt ist voll unterkellert und erhält Umfassungswände samt Fundamente in Stampfbeton mit Steinpackung. Kellerzwischenwände in Hohlblocksteinen 25 cm stk. Äussere und Zwischenisolierungen im Mauerwerk sind vorgesehen. Als Kellerdecke kommt Schienenbetondecke zur Verwendung.

b) Erdgeschoss

Umfassungs - u. Zwischenwände in Hohlblocksteinen bezw. Schlackensteine 25 bezw. 12 cm stk. gemauert. Sichtbare Hausteinarbeit in Muschelkalkvorsatz, Geschossdecke als Holzbalkendecke.

c) Dachgeschoss

Ausführung analog Erdgeschoss mit Kniestockhöhe 1.oo m

d) Dachkonstruktion

als stehender Stuhl als Pfettendach mit längslaufendem Kehlgebälk. Dachhaut in Falzziegel Z2.

Der Innenausbau zeigt Verputz in allen Räumen in Gipskalkmörtel geschleibt. Malerarbeit in allen Räumen getönt bezw. gestrichen. Zwei -bezw. dreiteilige Stockwerksfenster mit Schlagläden. Tann. Langriemenböden sowie Einfüllungstüren. Stockwerkstreppe in Rotbuchen. San. u. Elektr. Jnstallation in allen Räumen, Bad im Obergeschoss eingerichtet. Aussenputz als Münchner Rauhputz mittelkorn bei heller Färbung.

Für die Richtigkeit :

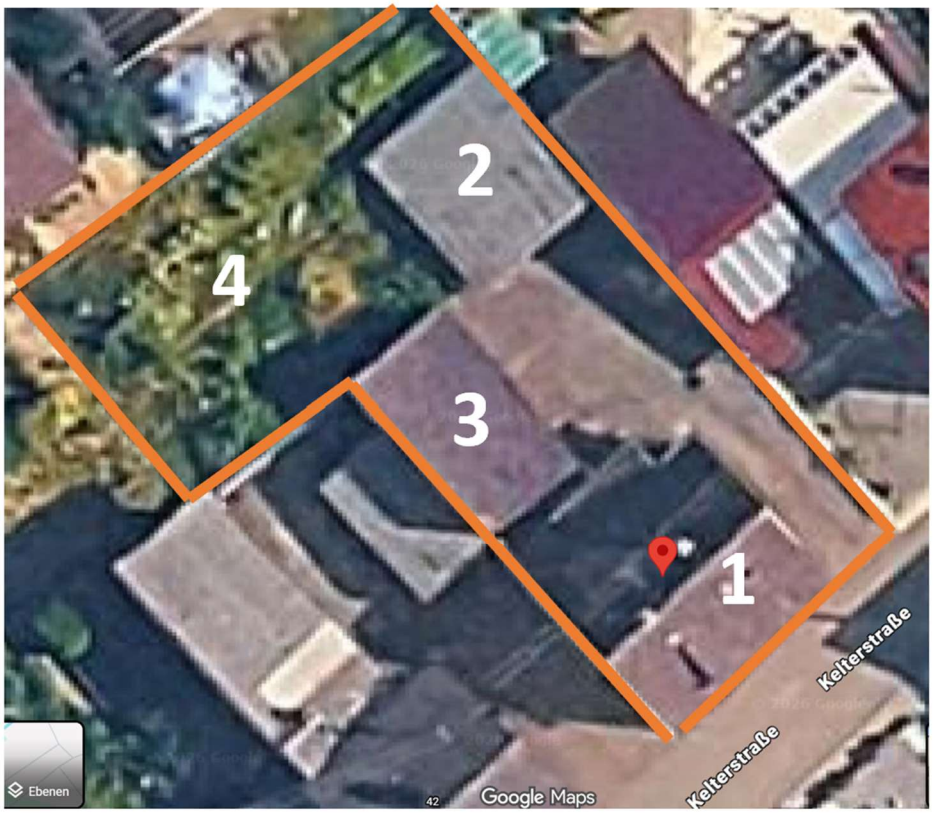
Wiesloch, den 2o. 2. 53

Ernst Schmidt

Architekt BDA Bauing.

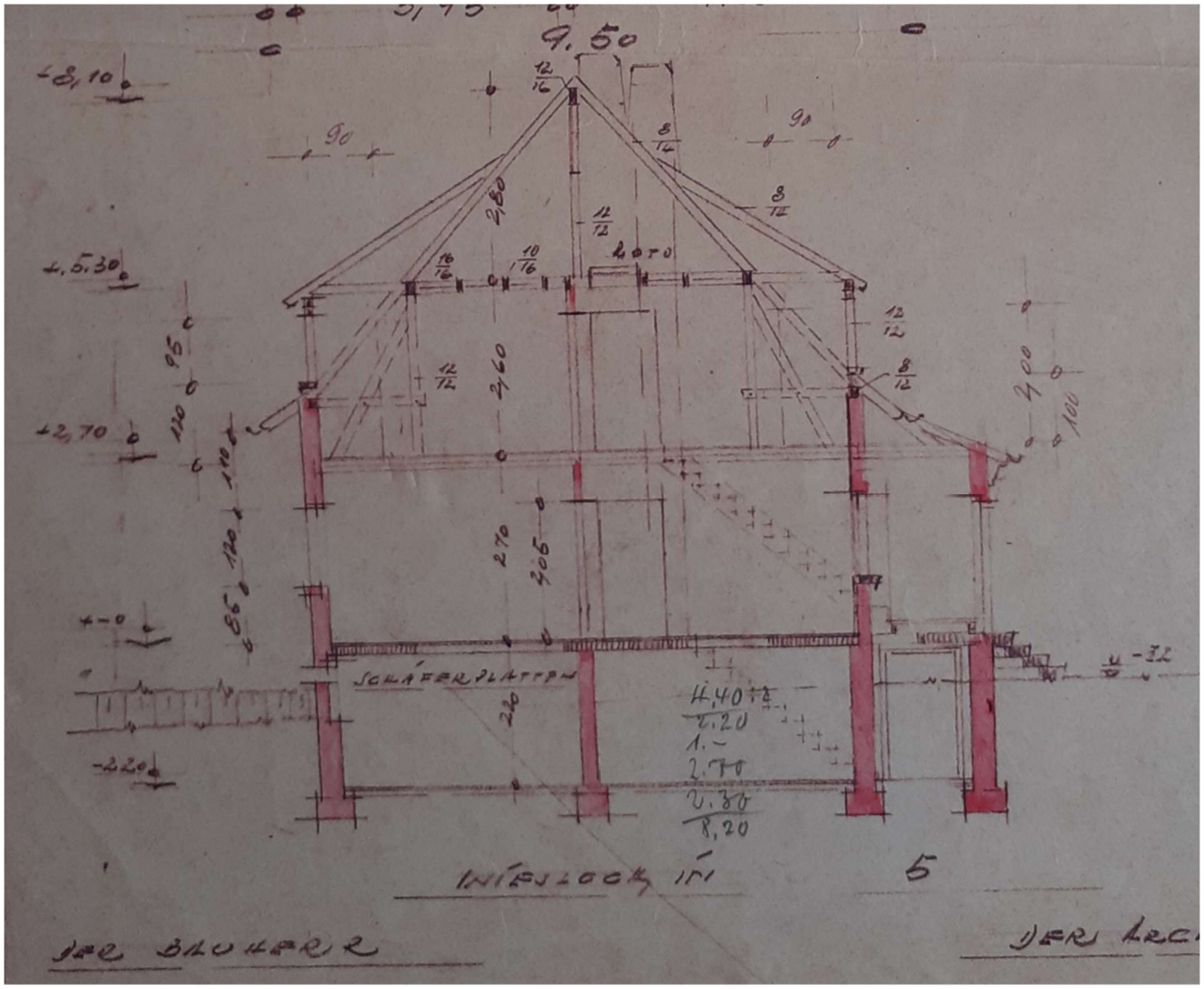


Gebäude:



1= Wohnhaus
2= Doppelgarage
3= Nebengebäude (Schopfen)
4= Grün/Garten-Fläche

Haus im Schnitt:




2
4
3
1
Blickrichtung


2
4
3
1
Blickrichtung


2
4
3
1
Blickrichtung
HN PB 363

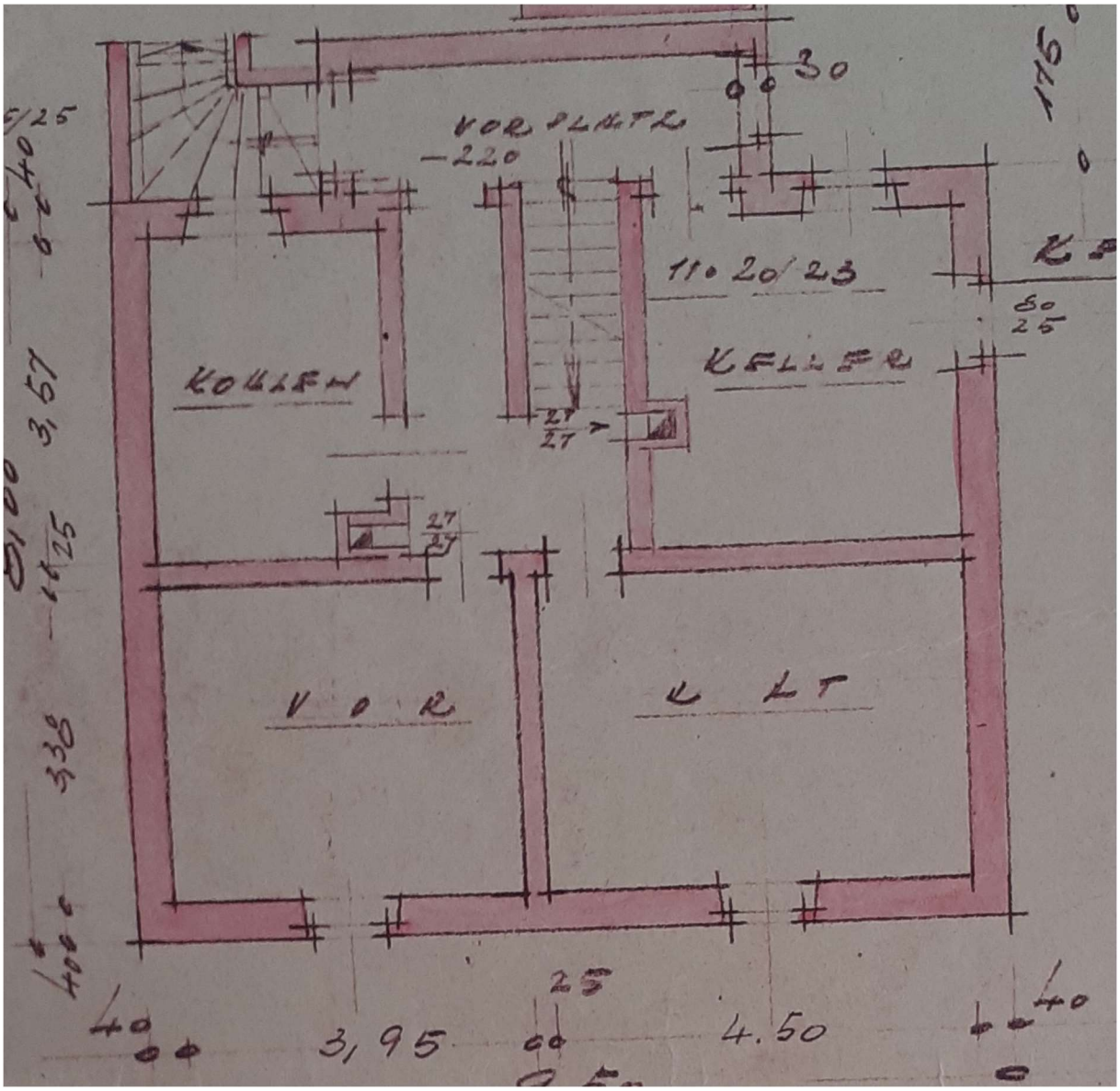

2
4
3
1
Blickrichtung


2
4
3
1
Blickrichtung

1) Keller:

Grundriss:

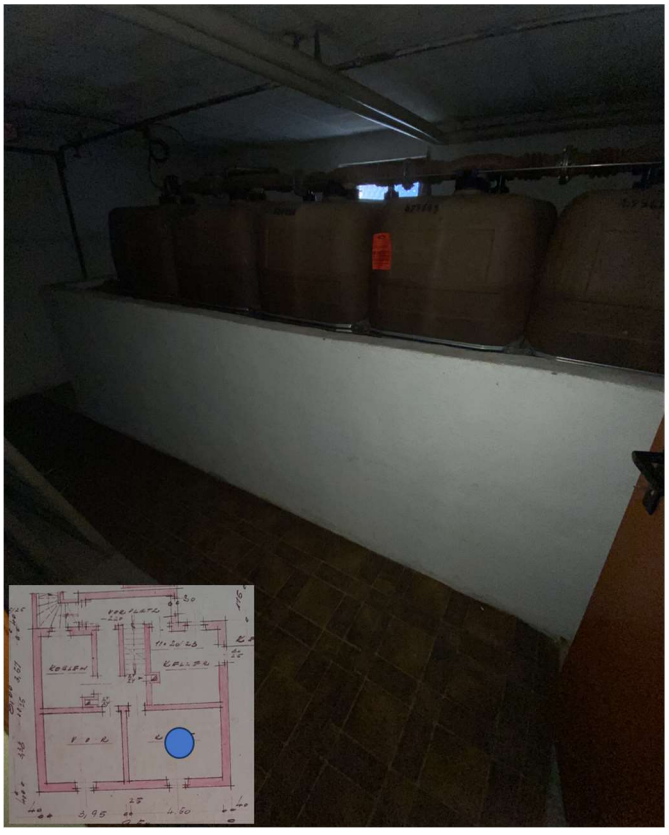
Zugang über Außentreppe und Innentreppe



Zentrale Ölheizung (BJ: 1975) regelmäßig gewartet:



Vorratsraum 5 x 1,500 L Kunststoffbehälter:



Hobby Raum

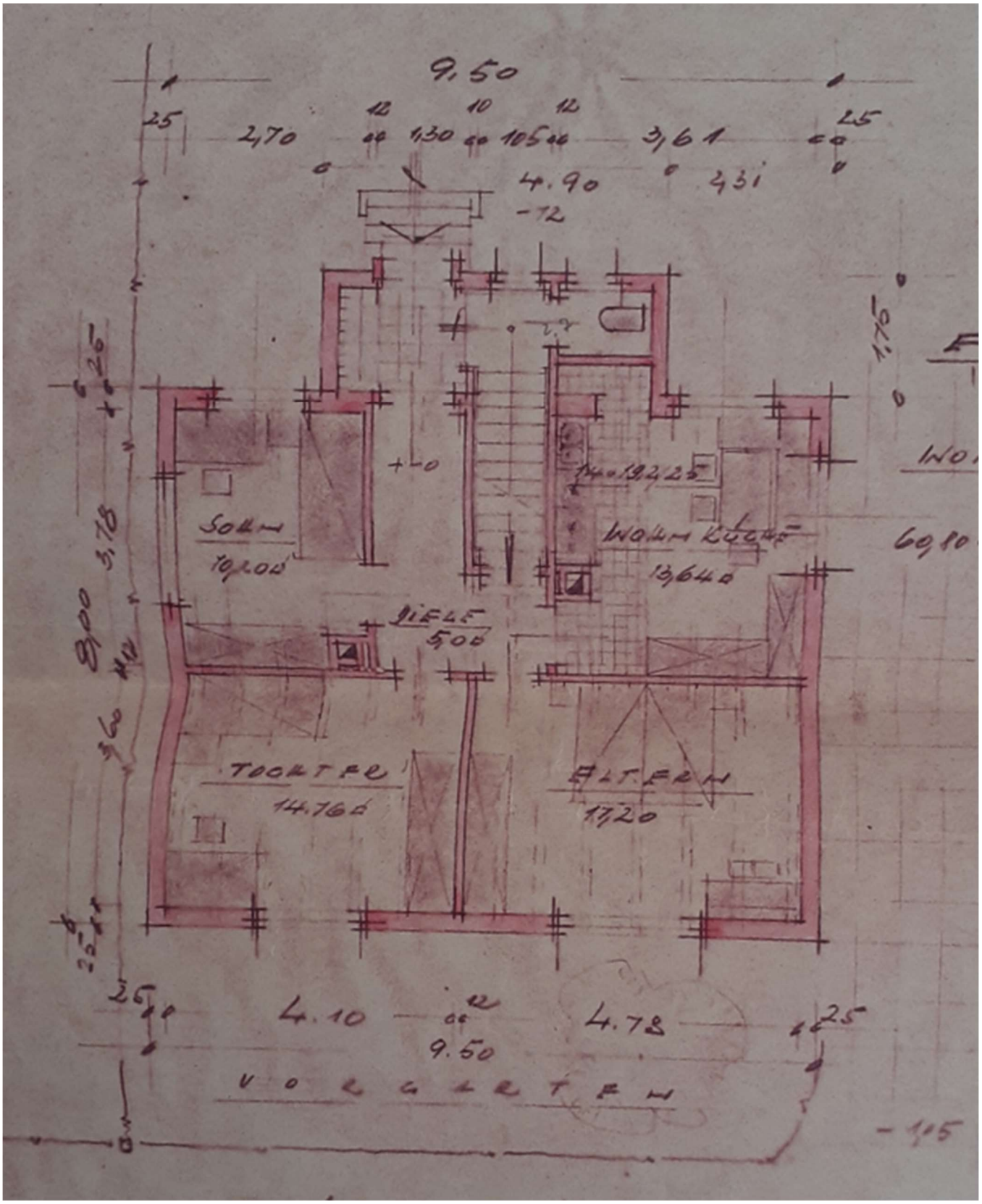


Vorratsraum:



2) Erdgeschoss:

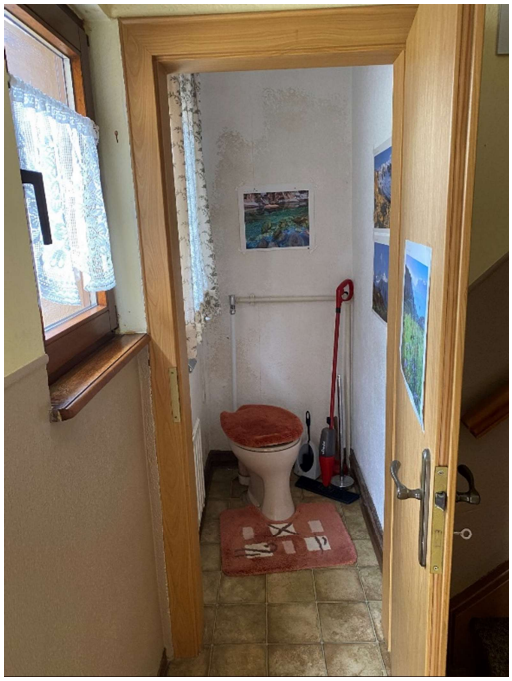
Grundriss:



Eingang:



Gäste-WC:



Küche:



Wohnzimmer:



Bad:



Wäscheraum:

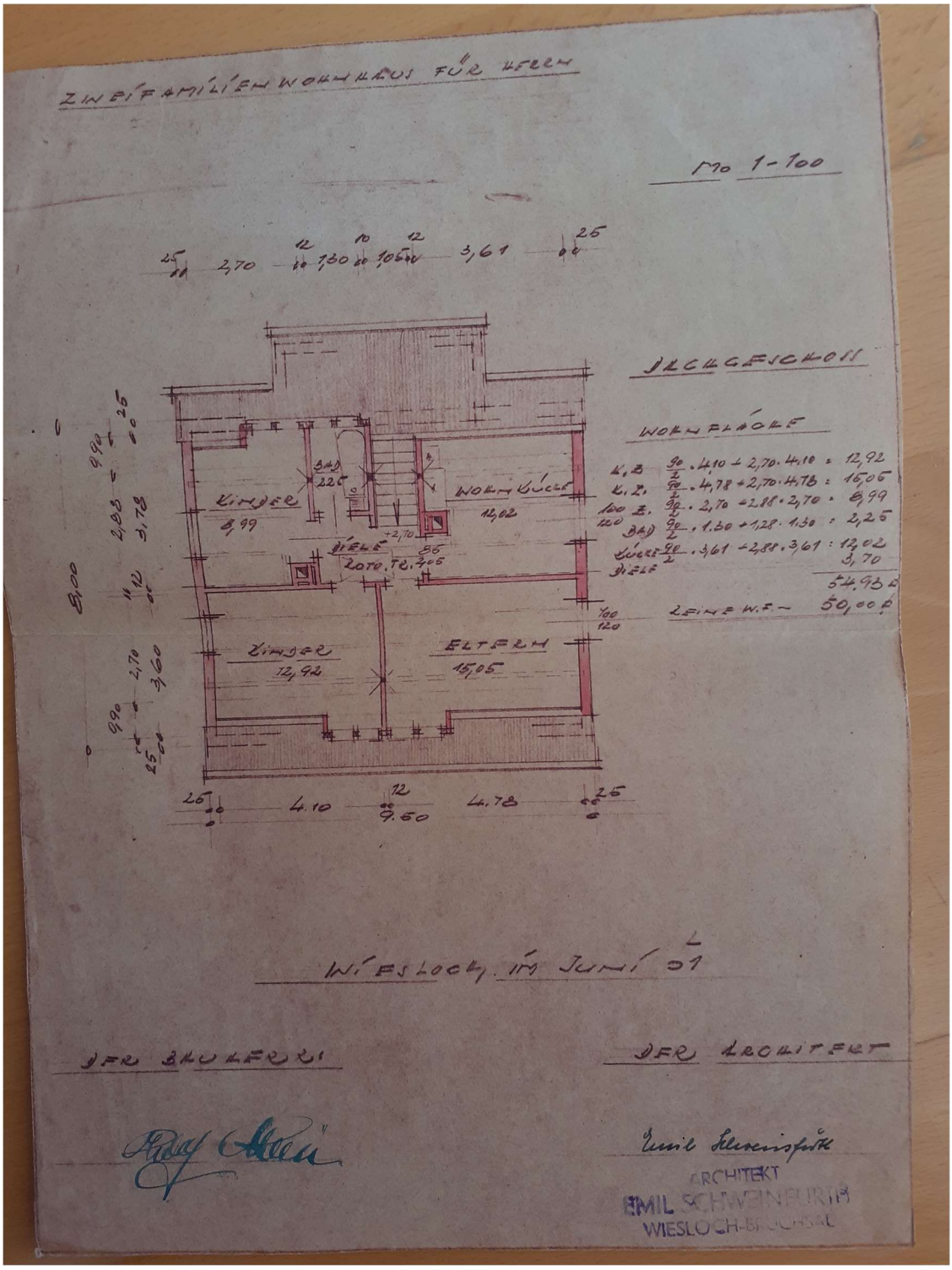


Schlafzimmer:



3) Obergeschoss:

Grundriss:



Zimmer 4:



Zimmer 5:



Zimmer 6:



Zimmer 7:



Flur Obergeschoss:



Abstellkammer Obergeschoss:



4) Dachstuhl:

Nicht gedämmt.

