Objektnummer FALC-TL-41271

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten

Eckdaten

Kaufpreis	***259.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***115,3 m²***
Grundstücksfläche	***345,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1921***
Zustand	***Gepflegt***
WG-Geeignet	
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***05.07.2035***
Energiebedarf	***292,6***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***06.07.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Aglasterhausen ist eine zum Neckar-Odenwald-Kreis gehörende Gemeinde in Baden-Württemberg. Sie gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar.

Das Gemeindegebiet liegt im nordbadischen Kleinen Odenwald, grenzt an den nordöstlichen Kraichgau und ist etwa 25 Kilometer südöstlich von Heidelberg gelegen.

Zur Gemeinde Aglasterhausen gehören die ehemaligen Gemeinden Breitenbronn, Daudenzell und Michelbach. Zu Aglasterhausen in den Grenzen von 1971 gehören der Ort Steinzeugwarenfabrik (Tongrube) und die Häuser Neumühle und Weilermühle.

Aglasterhausen ist Endpunkt der Schwarzbachtalbahn (Baden) von Meckesheim und mit der Linie S 51 in die S-Bahn RheinNeckar eingegliedert. Die Züge werden bis Heidelberg, Mannheim und teilweise Mainz durchgebunden. Durch die Bundesstraße 292 (Bad Schönborn-Lauda-Königshofen) ist Aglasterhausen an das überregionale Straßennetz angebunden.

Neben einer Grundschule besteht mit der Gebrüder-Grimm-Schule auch noch ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt Lernen im Ortsteil Daudenzell. Zudem gibt es noch zwei kommunale Kindergärten und einen evangelischen Kindergarten im Ort.

Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte, eine Garage, ein Carport und einen kleinen Garten!

Liebevoll gestaltetes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, 2 Bädern und einen kleinen Garten. Das Haus erstreckt sich mit rund 115 m² über 3 Etagen und bietet jede Menge Platz für die ganze Familie!

Dieser Rohdiamant bietet die ideale Grundlage um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen!

Über die Eingangstreppe gelangen Sie in das Erdgeschoss des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges und helles Wohn- und Esszimmer. Die vielen Fenster machen den Wohnbereich zu einem besonderen Wohlfühlort, der viel Freiraum für Ihre Einrichtungsphantasien lässt.

Auf dieser Etage befindet sich noch die Küche mit kleinem Anbau. Dort können Sie über den kleinen Vorraum hinaus in den Garten. Abgerundet wird das Erdgeschoss von einem Gäste-WC.

Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Dort befinden sich zwei weitere

Zimmer. Das dort befindliche Badezimmer mit Badewanne grenzt an beide Schlafzimmer an.

Das Dachgeschoss verfügt über ein weiteres Zimmer mit zusätzlichen WC. Studio.

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und verfügt dort über ein kleines Büro, WC, Dusche, Sauna und Heizraum.

Folgende Investitionen wurden von 2005-2012 durchgeführt:

Erneuerung der Böden, Wände und auch Decken
Erneuerung der Wasserleitungen / Abwasserleitungen
Erneuerung der Elektrik
Anbau an Küche erneuert
Teilweise Erneuerung der Heizkörper
Carportbau
Dämmung des Daches
Bau einer Terrasse mit Überdachung
Umrandung des Grundstückes durch einen Holzzaun
Kellerhöhe erweitert und ausgebaut

Schauen Sie vorbei, es wird sich sicher lohnen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Wohnfläche von ca. 115m² ideal für junge Familien
- 4 geräumige Zimmer für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Garage mit Carport
- Heller Wohn- und Essbereich
- Große Fenster für viel Tageslicht und schöne Ausblicke
- Praktische Einbauküche
- Zwei Bäder, eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Zusätzlicher Stauraum im Keller
- Eigener Garten für Spiel und Spaß im Freien
- Sauna für entspannte Wellness-Momente
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur
- Nähe zu Schulen und Kindergärten
- Perfektes Zuhause für eine junge Familie, die Komfort und Natur schätzt

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

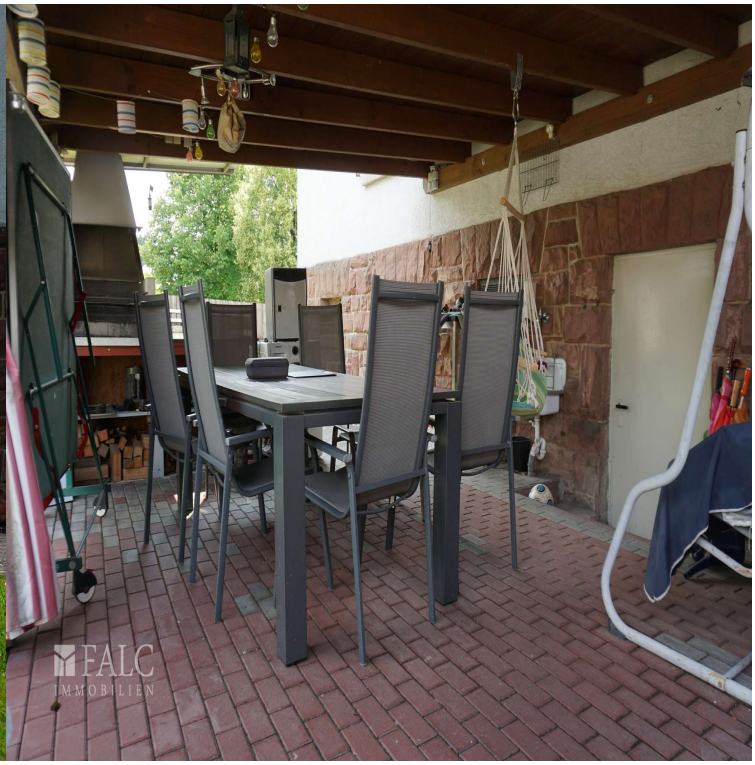
Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:
Thomas Lunzer
Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mosbach:
Anton-Gmeinder-Straße 29
74821 Mosbach

Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

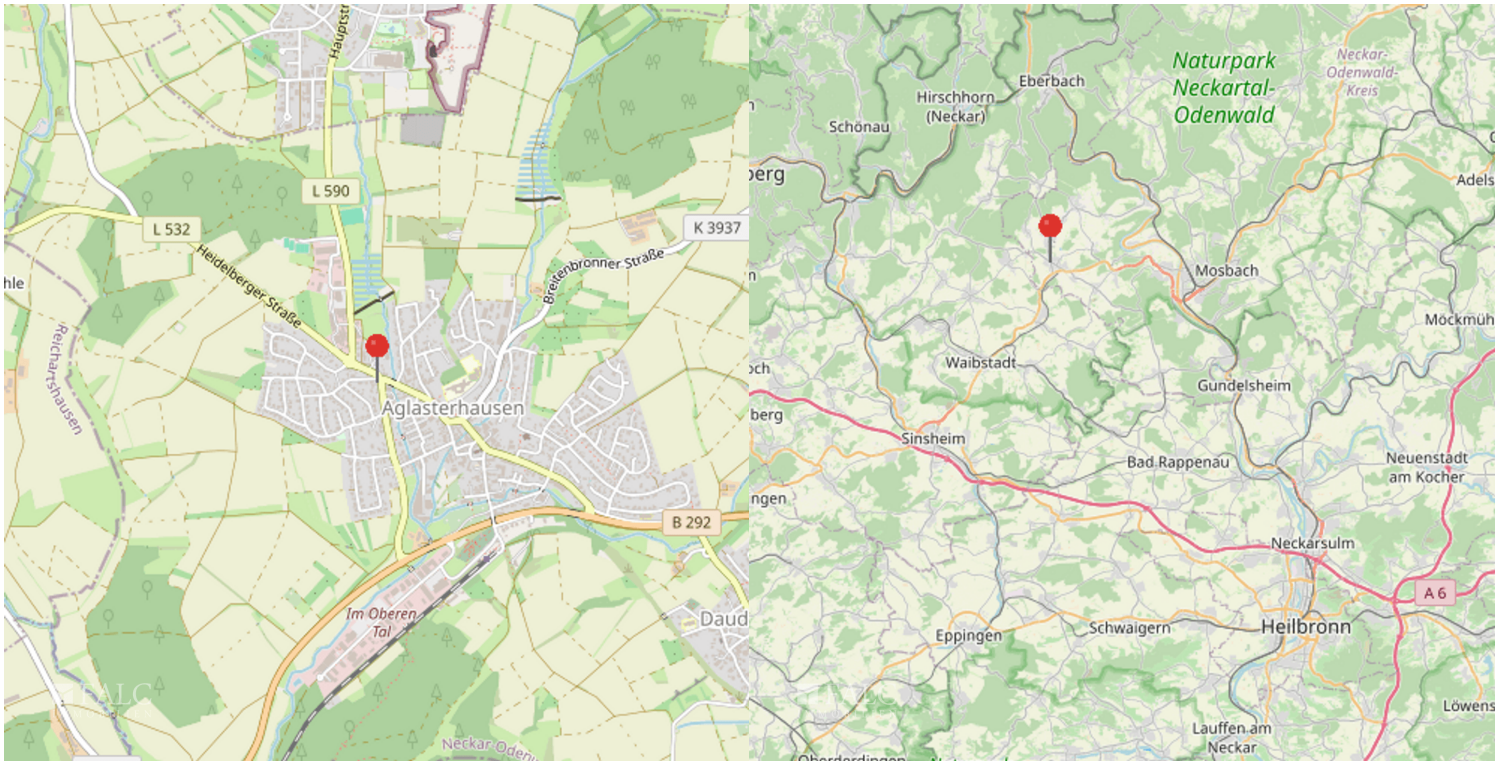
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

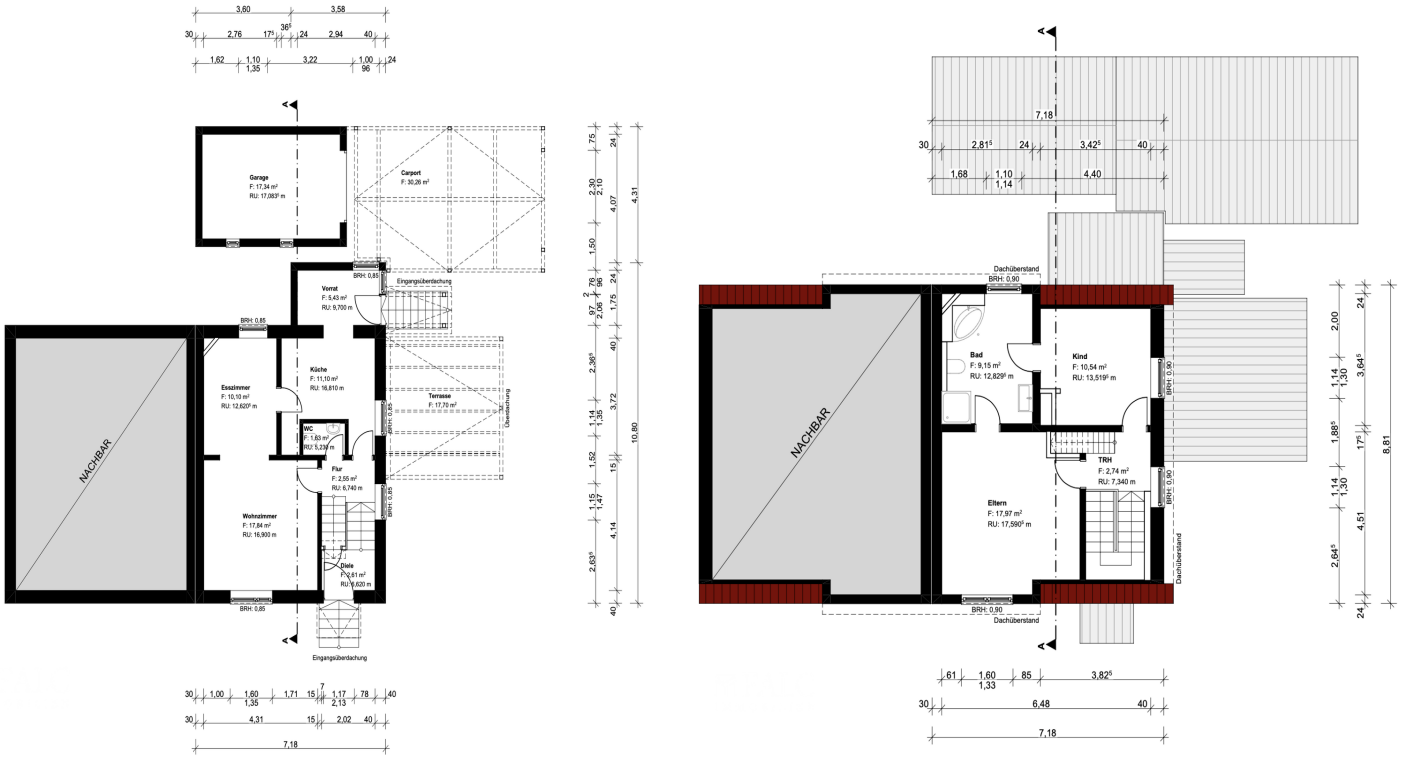
FALC

FALC
IMMOBILIEN

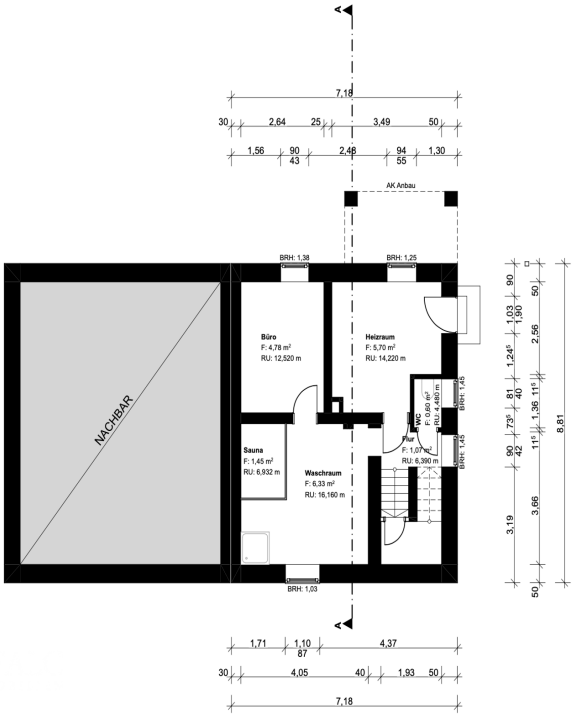
FALC
IMMOBILIEN

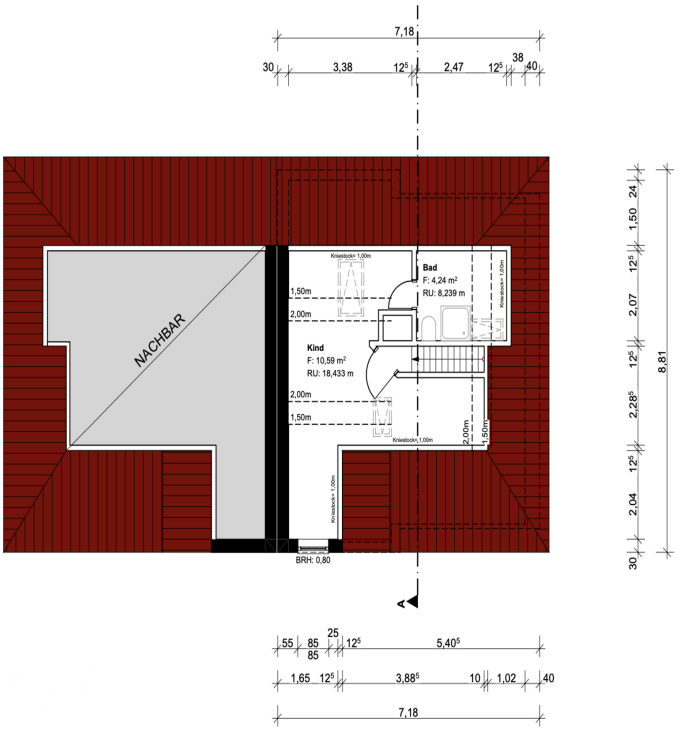


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


NACHBAR
Büro
F: 4,78 m²
RU: 12,520 m
Heizraum
F: 5,70 m²
RU: 14,220 m
Sauna
F: 1,45 m²
RU: 6,932 m
Waschraum
F: 6,33 m²
RU: 16,160 m
AK Anbau
BRH: 1,38
BRH: 1,25
BRH: 1,03
7,18
8,81


NACHBAR
Bad
F: 4,24 m²
RU: 8,239 m
Kind
F: 10,59 m²
RU: 18,433 m
BRH: 0,80
7,18
8,81