WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TL-68124

Schönes Bauernhaus mit Doppelgarage in Balsbach

Eckdaten

Kaufpreis	***325.000,00 €***
Provision	***3,57% inklusive 19% MwSt inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*185,9 m²*
Grundstücksfläche	*549,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*5,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1922*
Zustand	*Gepflegt*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Carport, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*25.06.2035*
Energiebedarf	*298,2*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*26.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Balsbach (Limbach), ein Ortsteil von Limbach (Baden), Neckar-Odenwald-Kreis, Baden-Württemberg.

Limbach ist eine Gemeinde am Südostrand des Odenwaldes im Neckar-Odenwald-Kreis in Baden-Württemberg. Sie gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar (bis 20. Mai 2003 Region Unterer Neckar und bis 31. Dezember 2005 Region Rhein-Neckar-Odenwald). Die Gemeinde liegt rund 13 Kilometer nord-nordöstlich von Mosbach, rund acht Kilometer südlich von Mudau und rund elf Kilometer südwestlich von Buchen entfernt und ist ein anerkannter Erholungsort.

Limbach grenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) an die Gemeinden Mudau, Buchen, Seckach, Schefflenz, Elztal, Fahrenbach, Mosbach und Waldbrunn.

In Limbach gibt es eine Gemeinschaftsschule und eine reine Grundschule. Außerdem gibt es drei römisch-katholische Kindergärten im Ort.

Objektbeschreibung

Sie träumen schon lange von Ihren eigenen vier Wänden? Hier kann Ihr Traum wahr werden. Sichern Sie sich dieses Einfamilienhaus mit schönem Garten, Terrasse und zwei Garagen in Balsbach.

1922 wurde dieses Einfamilienhaus erstellt.

Ein absolutes Highlight des Hauses ist die sonnige Terrasse mit direktem Gartenzugang.

Über den Eingang gelangen Sie geradeaus direkt in den Flur des Wohnhauses. Direkt angrenzend befindet sich das gemütliche Wohn- Esszimmer und die Küche. Des Weiteren befindet sich im EG ein weiteres Wohnzimmer, ein Waschraum sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Vom hinteren Flurbereich gelangen Sie auf die herrliche Terrasse mit Gartenzugang. Von hier aus gelangen Sie zu einer weiteren Terrasse, welche sich oberhalb der Doppelgarage befindet.

Über die Treppe im Eingangsbereich kommen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Dieses erstreckt sich über drei weitere Zimmer, welche individuell als Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Büro eingerichtet werden können. Weiterhin befindet sich hier oben noch das schöne Tageslicht-Bad mit Badewanne und eine kleine Küche sowie ein Balkon

Der Dachboden ist über eine weitere Treppe direkt zugänglich. Dieser ist bereits isoliert, mit Holz verkleidet und als Fitnessraum ausgebaut. Hier befindet sich eine Dusche und ein WC.

In dem voll unterkellerten Bereich haben Sie weiteren Stauraum. Hier befindet sich die Heizungsanlage und die Öltanks.
Highlight ist ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna in gepflegtem Zustand.

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

Ausstattung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein großes Einfamilienhaus.

Die Ausstattung auf einen Blick:

- Laminat / Fließen
- Fliesen in den Bädern
- 4 Einbauküchen/Kochnischen
- 1 Balkon
- 2 Terassen
- Garten mit Gemüsebeeten und Gewächshaus
- Wellness, Sauna im Kellergeschoss
- Dachgeschoss isoliert mit Fitnessraum, Dusche und WC
- schönes Grundstück
- Heizung 1997
- doppelt verglaste Kunststofffenster 2002
- Wasserleitungen und Stromleitungen ebenfalls 1997 erneuert

Beheizt wird das Haus durch eine Ölzentralheizung.

Das Haus verfügt über eine Doppelgarage, ein Carport sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten vor der Garage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schnell einen Termin vor Ort ausmachen!

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!

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

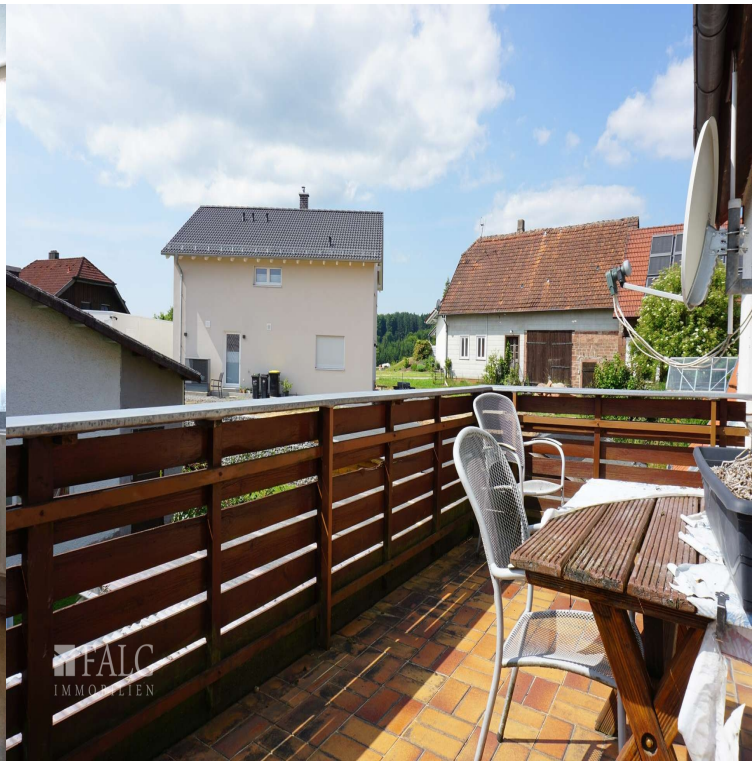
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

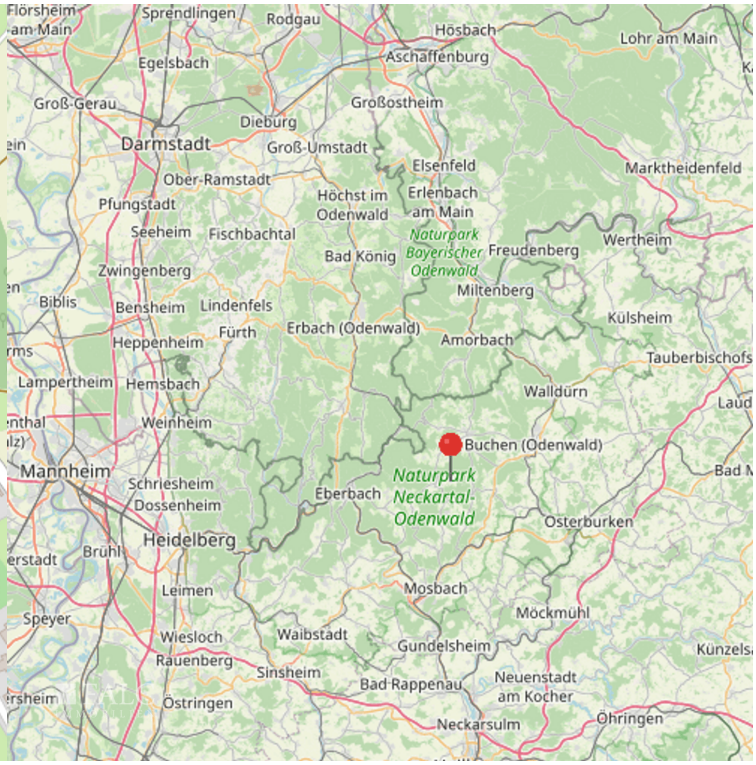
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Alte Straße
Klosterstraße
Balsbach
Bergfeld
Teichweg
Seestraße
Stauderweg
Trienzbachstraße
K 3923
Hasselweg
Campingstraße
Staingenweg


Sprendlingen
Rodgau
Hösbach
Lohr am Main
Aschaffenburg
Egelsbach
Groß-Gerau
Großostheim
Dieburg
Darmstadt
Groß-Umstadt
Elsenfeld
Marktheidenfeld
Ober-Ramstadt
Pfungstadt
Höchst im Odenwald
Erlenbach am Main
Seeheim
Fischbachtal
Naturpark Bayerischer Odenwald
Bad König
Freudenberg
Wertheim
Zwingenberg
Miltenberg
Biblis
Bensheim
Lindenfels
Fürth
Erbach (Odenwald)
Amorbach
Külsheim
Heppenheim
Lampertheim
Hemsbach
Walldürn
Weinheim
Buchen (Odenwald)
Mannheim
Schriesheim
Dossenheim
Eberbach
Naturpark Neckartal-Odenwald
Osterburken
Heidelberg
Brühl
Leimen
Mosbach
Speyer
Wiesloch
Waibstadt
Möckmühl
Rauenberg
Gundelsheim
Sinsheim
Bad Rappenau
Neuenstadt am Kocher
Östringen
Neckarsulm
Öhringen