

Exposé

Doppelhaushälfte in Bühlertal

Doppelhaushälfte in Bühlertal



Objekt-Nr. **OM-326298**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Michel

77830 Bühlertal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	325,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser 1995 erbauten Doppelhaushälfte mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 133 qm zuzüglich Abstellfläche. Da das Haus zur Eigennutzung vorgesehen war, wurde beim Bau auf eine gehobene Ausstattung wie ausreichend Steckdosen, hochwertige Fußböden und einen Anbau für Gartengeräte geachtet. Eine Besonderheit der Doppelhaushälfte ist Architektur in Halbgeschossbauweise, wodurch besonders der Wohn- und Essbereich offen und einladend wirkt.

Raumaufteilung:

Untergeschoss: 1 Zimmer (24 qm) mit Zugang zur Terrasse, geräumiger Heizungsraum, Abstellraum

1. Obergeschoss: Hauseingang, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer (24 qm) mit Zugang zum Balkon, Essbereich vor der Küche mit Blick auf das Wohnzimmer

2. Obergeschoss: 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer

3. Obergeschoss: Dachgeschoss gedämmt (nicht ausgebaut)

Zusätzliche Fragen werden gerne beantwortet.

Ausstattung

7 Fenster wurden 2024 bereits durch neue Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt, 2 weitere folgen im Januar

Heizungsart: Ölheizung, regelmäßig gewartet

Anbau unter dem Balkon für Gartengeräte

Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet

Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliche Wohnfläche möglich

Ein Bild des Wohn- und Essbereiches wurde auf Wunsch des Mieters nicht beigefügt und ein Kinderzimmer wurde nicht abgebildet

Energieausweis ist beantragt

Lage

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Obertal von Bühlertal. Sie zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und einen herrlichen Blick in die Natur aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terrassenzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1

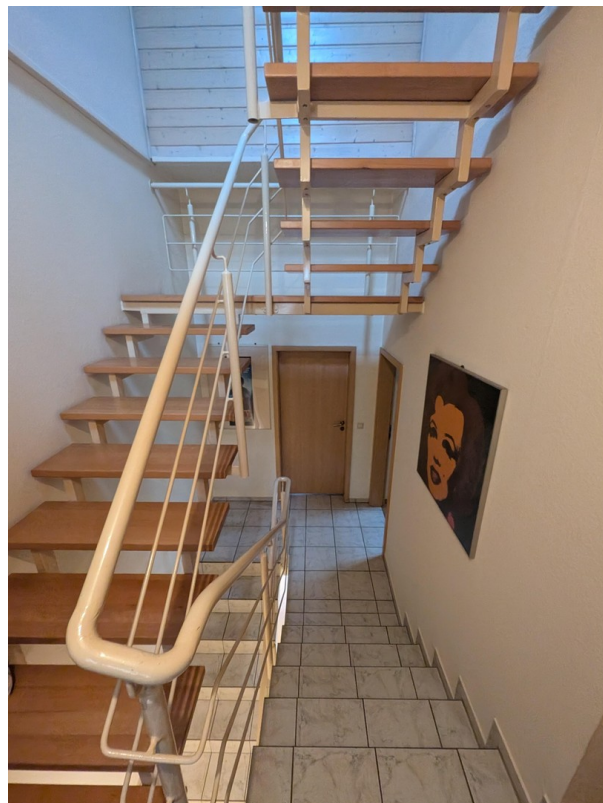


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenaufgang Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Dachgeschoss



Ansicht von Vorne

Exposé - Grundrisse

