

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zaberfeld

### Schönes und gepflegtes Einfamilienhaus in Zaberfeld-Michelbach



Objekt-Nr. OM-327619

### Einfamilienhaus

Verkauf: **405.000 €**

Ansprechpartner:  
Julian Feucht

74374 Zaberfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	375,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauf erfolgt privat ohne Makler, d.h. Sie sparen sich hier die Maklerkosten!

EFH in Holzständerbauweise vollunterkellert, EG und Dachboden, große Garage mit 30 m<sup>2</sup> :

- Grundstück: 750 m<sup>2</sup> + große sonnige Terrasse
- UG: Waschküche, Hobbyraum, Abstellkammer, Öllager, Gäste-WC, Holzlagerraum, Heizraum und die ultimative wunderschöne BAUERNSTUBE
- EG: Zwei Kinderzimmer, Küche mit ausgetauschten Elektrogeräten, separates WC, Eingangsdiele, Flur, Bad mit Dusche und Badewanne, Schlafzimmer, Wohnzimmer
- Dachboden: unausgebaut, frei nutzbar
- Heizung: Öl-Zentralheizung, kombiniert mit Holzsplit-Kessel.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 405.000 Euro VHB.

## Ausstattung

Fliesen, Teppichboden, Echtholzdecke (Wohnzimmer, WC, Bauernstube UG).

Erfolgte Reparaturen:

- Garagendach 2022
- Heizkörper
- Küche Elektrogeräte
- Glasfaserverstärkte Öltanks
- Warmwasser-Boiler
- Fenster doppelverglast im EG, im UG doppelverglaste Fenster in der Bauernstube

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Zaberfeld im Naturpark Stromberg-Heuchelberg. In Zaberfeld selbst kann der tägliche Lebensmittelbedarf gedeckt werden, Apotheke, Supermarkt, Bäcker und Metzger sind vorhanden.

Die Buslinien 661 und 664 sind fußläufig zu erreichen. Im Sommer kann man in den Stauseen wie der Ehmetsklinge oder dem Katzenbach schwimmen gehen.

Die umliegenden Städte sind in kurzer Zeit zu erreichen (Heilbronn ca. 30min, Eppingen ca. 10min, Lauffen ca. 20min.). In Eppingen besteht Anschluss an die Stadtbahn Karlsruhe-Heilbronn; in Lauffen an die DB Regio nach Heilbronn/Heidelberg/Würzburg oder Stuttgart.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Ansicht der Südseite

# Exposé - Galerie



Blick Terrasse (Südseite)



Hauseinfahrt



# Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausflur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer/Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Flur UG



Bauernstube UG

# Exposé - Galerie



Hobbyraum



Waschküche



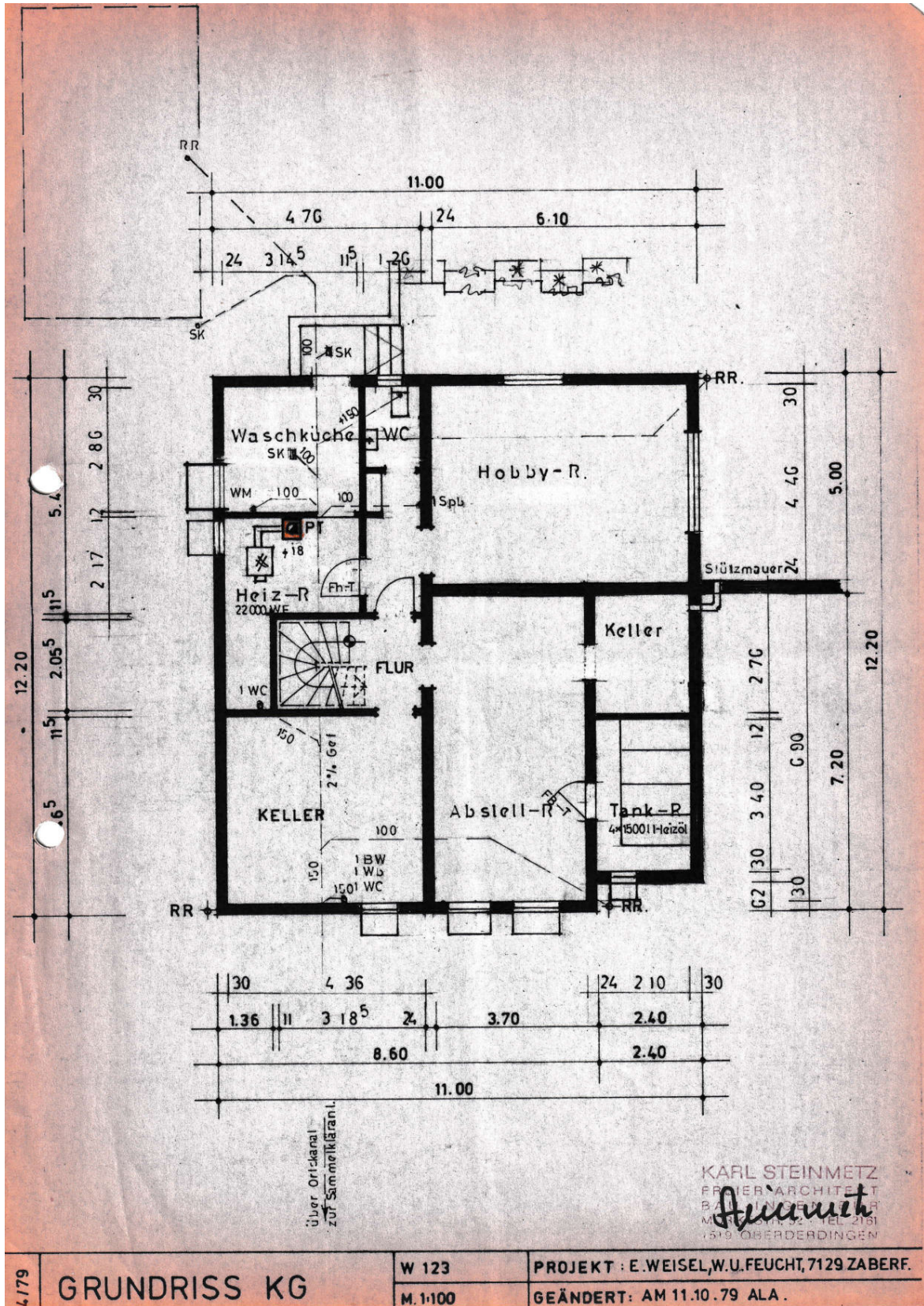
# Exposé - Galerie



Dachboden



# Exposé - Grundrisse



4.179

GRUNDRISS KG

W 123

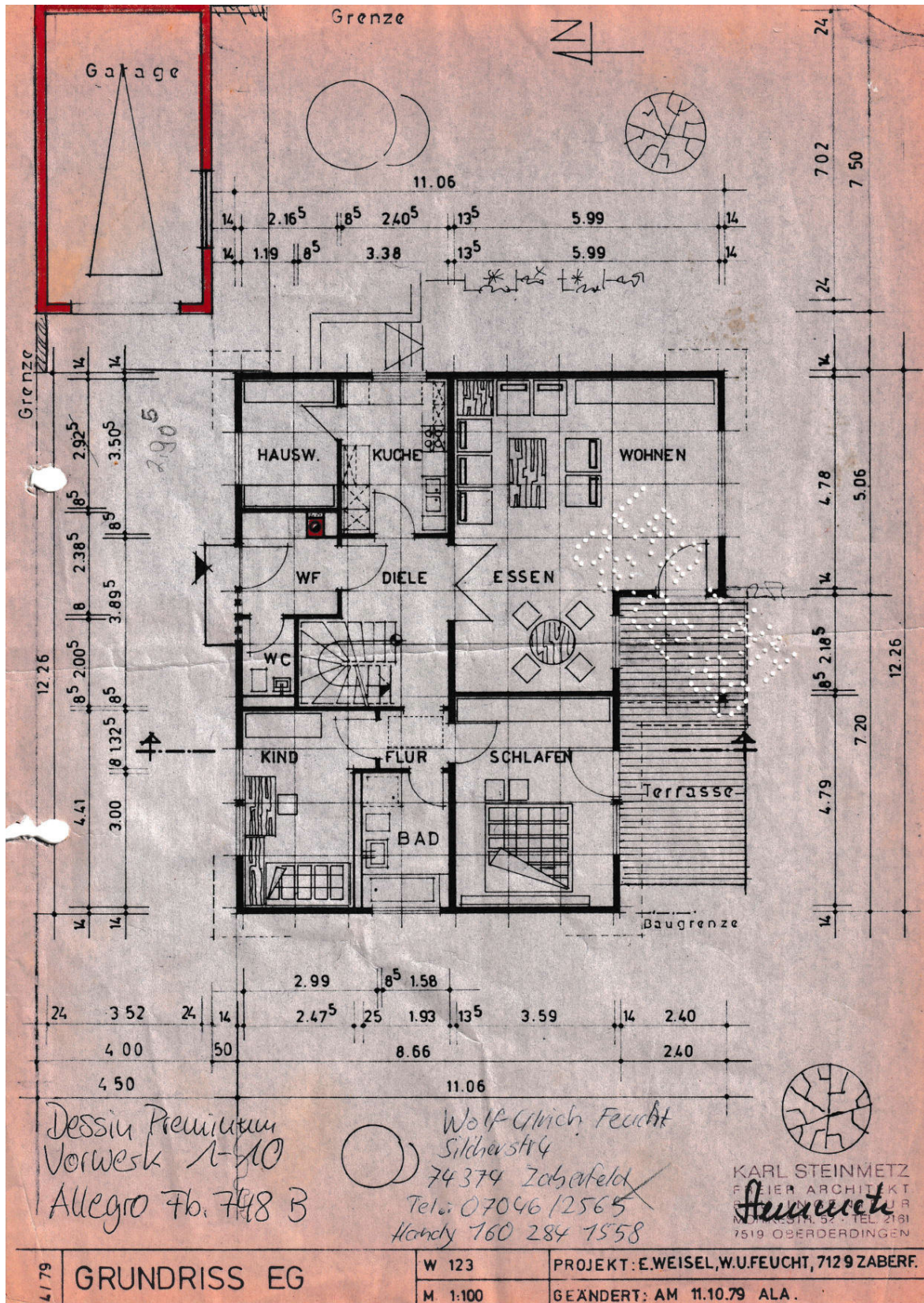
M. 1:100

PROJEKT : E. WEISEL, W. U. FEUCHT, 7129 ZABERF.

GEÄNDERT: AM 11.10.79 ALA.



# Exposé - Grundrisse

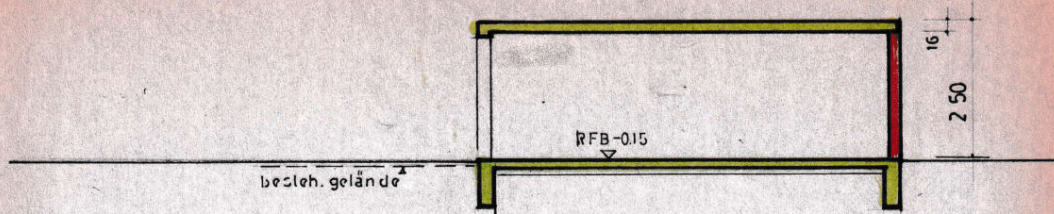


4/79 GRUNDRISS EG

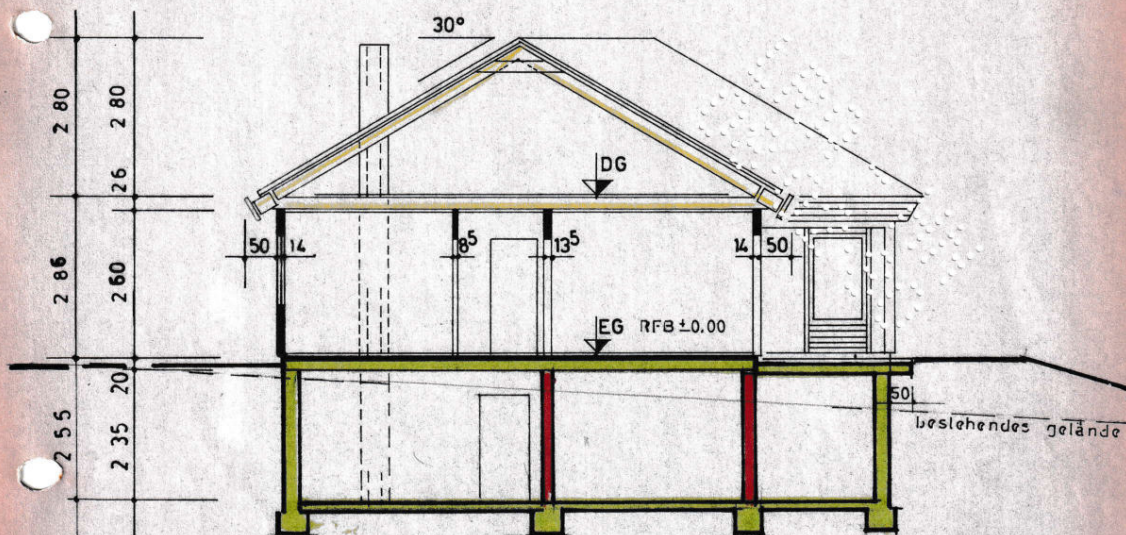
W 123	PROJEKT: E. WEISEL, W. U. FEUCHT, 7129 ZABERF.
M. 1:100	GEÄNDERT: AM 11.10.79 ALA.



# Exposé - Grundrisse



Längsschnitt Garage



KARL STEINMETZ  
FREIER ARCHITEKT  
BÜRO  
MÜHLENSTR. 52 · TEL. 2161  
7519 OBERDERDINGEN

4/79

SCHNITT WD 30°  
(NICHT AUSBAUFÄHIG)

W 123  
M. 1:100

PROJEKT E. WEISEL, W.U. FEUCHT, 7129 ZABERF.  
GEÄNDERT AM 11.10.79 ALA.



# Exposé - Grundrisse

