

## Wohnen im Städtle - sehr gepflegte DHH incl. Wärmepumpe, PV-Anlage, und Batteriespeicher

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 299.000,-



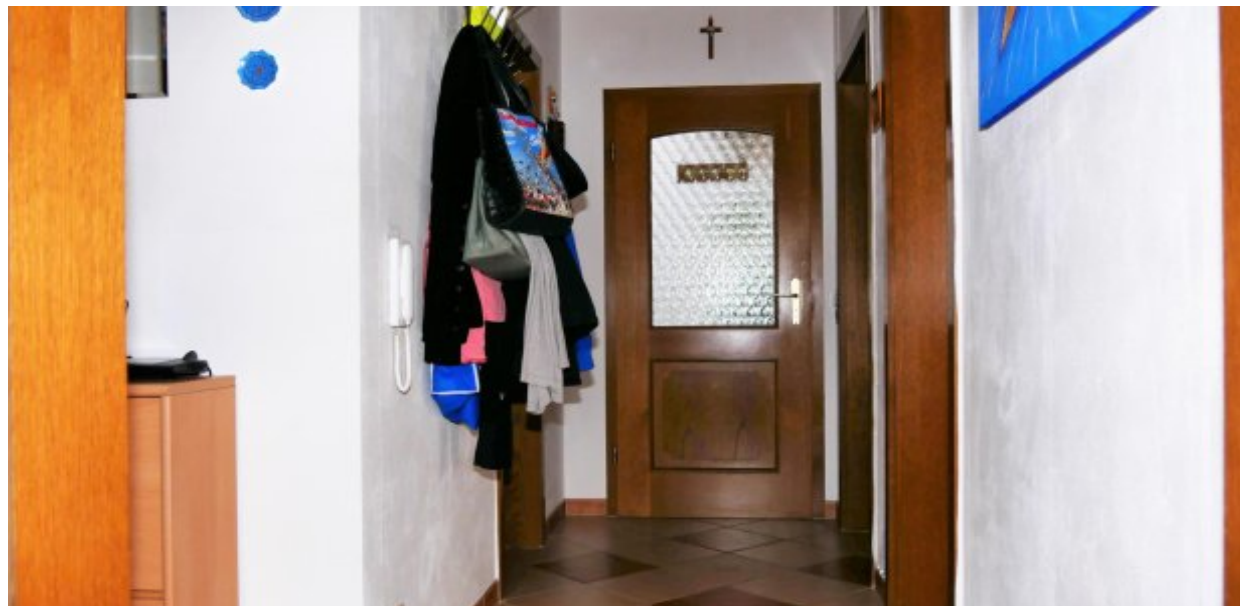
### Lage

In Zentraler Lage von Ingelfingen findet man die renovierte Doppelhaushälfte vor. In Ingelfingen selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus. Des weiteren sind fußläufig in nur wenigen Gehminuten der sehr schöne Stadtpark bzw. auch die Weinberge sowie die Burgruine Lichteneck erreichbar und man befindet sich mitten in der Natur. Durch die zentrale Lage sind die Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Ärzte, Apotheke, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie die Schule und Kindergärten ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Ebenso sind Betreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten vorhanden. Ingelfingen ist über den Hohenloher Nahverkehr (Bus), an das öfftl. Nahverkehrssystem angeschlossen. Künzelsau erreicht man mit dem Auto in ca. 7 Minuten, nach Öhringen sind es ca. 30 Fahrminuten..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	124 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1983



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Die Doppelhaushälfte wurde umfangreich und fortlaufend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Über ein geräumiges Treppenhaus hat man Zugang zu den einzelnen Etagen. Im Untergeschoss sind der Heiz- und Wasorraum untergebracht.

Hier befindet sich auch die moderne und energieeffiziente Luft-Wasser Wärmepumpe. Im Erdgeschoss sind die überdurchschnittlich sehr großen Doppel-Garagen sowie der eigentliche Eingangsbereich zum Wohnhaus vorzufinden.

Im Obergeschoss findet man den offenen Wohn-/Ess-/Küchentrakt, ein Elternschlafzimmer, einen Flur, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum vor. Der Hauswirtschaftsraum welcher momentan als Büro / Hobbyraum genutzt wird, könnte bei Bedarf auch wieder in ein Badezimmer umfunktioniert werden (alle Leitungen vorhanden), so dass man im Dachgeschoss und im Obergeschoss zwei abgeschlossene und vollwertig ausgestattete Wohnungen vorfinden würde.

## Ausstattung

Befehung

Elektro



Der Dachspitz ist ebenso ausgebaut und bietet weiteren Stauraum. Abgerundet wird das angebotene Objekt noch durch eine Ende 2021 installierte PV-Anlage inklusive Batteriespeicher.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Lage der Immobilie um eine "Innenstadtlage" handelt, sprich ein Garten bzw. umliegende Grünfläche sind nicht vorhanden. .

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	55.4kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Strom





Essen-Küche I



Essen-Wohnen



Sep. WC



Bad IV



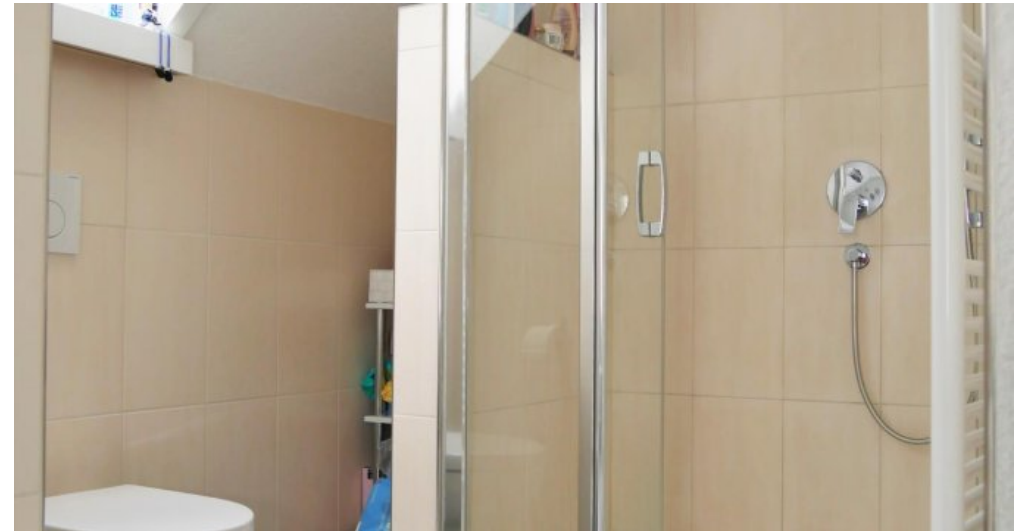
Bad V



Bad I



Bad II



Bad III



Treppenhaus (III)

