

## 1-Fam.-Wohnhaus

### Preise & Kosten

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

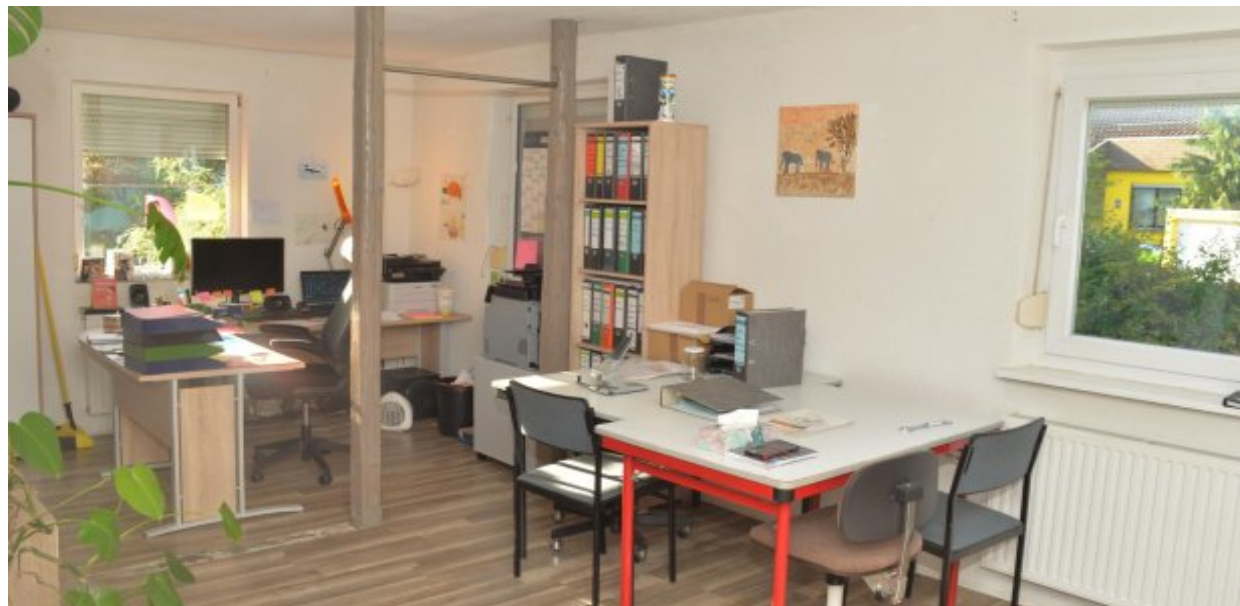


### Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem Teilort der Gemeinde Wüstenrot. In Wüstenrot selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Betreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten bis hin zur Gemeinschaftsschule vor. Nach Löwenstein sind es mit dem Auto ca. 13 Fahrminuten, Obersulm erreicht man in ca. 18 Minuten. Heilbronn erreicht man in ca. 30 Fahrminuten..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	579 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1951



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2007-2012 umfassend saniert (Elektrik, Sanitär, Dachdämmung innen, Fenster, u.v.m.), so dass sich die Ausstattung auf einem aktuellen Stand befindet. Das Haus verfügt über 3 Schlafräume, im DG könnte ein weiterer Raum abgetrennt werden. Im EG befindet sich ein großer Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Das Wohnhaus ist voll unterkellert, vom UG führt eine Treppe hinauf in den Gartenbereich.

Zum Abstellen von Fahrzeugen verfügt die Immobilie über einen Carport sowie über einen Abstellplatz im Freien.

Heizung:  
Öl-Brennwertheizung (BJ 2010), Öl-Glasfasertank (2.500 Liter).  
Solarthermie zur Warmwasserbereitung (Warmwasserspeicher ca. 300 Liter)

Das Wohnhaus ist aktuell vermietet.

Für weitere Informationen fordern Sie gerne unser Exposé an.

## Ausstattung

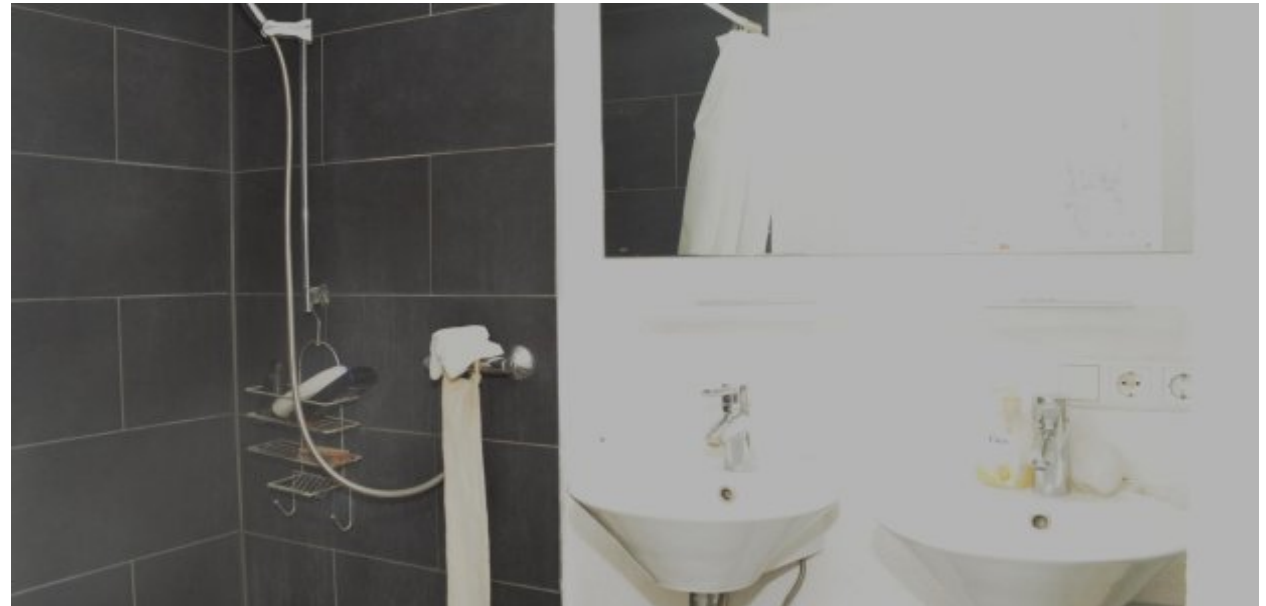
Befuerung

Öl, Solar



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	234,40
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl, Solar





Zimmer II DG



Zimmer I DG

