

## Umfangreich renovierte DHH auf Eckgrundstück

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % , Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 399.000,-



### Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück in einem gewachsenen Wohngebiet von Öhringen. Der Stadtkern, Kindergärten als auch Schulen sind fußläufig erreichbar. Öhringen bietet ohnehin eine attraktive Infrastruktur (Bus, Bahn, S-Bahn, BAB-Anschlussstelle) sowie ein umfangreiches Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten von den Kleinsten bis hin zu diversen weiterführenden Schulen..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	352 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Baujahr	1960



## Ausstattung

Die Aufteilung der Immobilie entnehmen Sie dem beiliegenden Grundrissplan. Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert, einen kleinen Auszug aus den getätigten Arbeiten haben wir Ihnen im weiteren Verlauf der Beschreibung aufgeführt.

Über einen großzügigen Windfang betritt man das Erdgeschoss, im Anschluss gelangt man in den Treppenflur und das sich anschließende Gäste-WC. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss ein Wohn-/Essbereich samt Kachelofen, Fußbodenheizung etc. sowie eine sich anschließende Küche samt EBK.

Über eine moderne Holztreppe erreicht man das Obergeschoss, wo man zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit einem Balkonzugang als auch das Tageslichtbad wiederfindet. Im ausgebauten Dachgeschoss sind nochmals ein Kinderzimmer sowie ein geschickt genutzter Flur vorhanden, letzterer wird aktuell als Arbeitsecke genutzt....

Im Außenbereich ist ein Gartenhaus, eine Pergola, eine Garage mit sep. zugänglicher kleiner Werkstatt und ein Carport untergebracht.

## Ausstattung

Befuerung

Gas, Elektro, Holz



weitere Informationen erhalten Sie bei Anforderung unseres Exposé.

Auszug Renovierungsarbeiten:

Neue Abwasser-/Frischwasserleitungen, neues Dach, neue PV-Anlage, neue Gas-ZH, neue EBK, teilweise neue Stromleitungen, neuer Kachelofen, neue Bodenbeläge, neue Bäder, Saunabereich uvm.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	188,60
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas, Strom, Holz

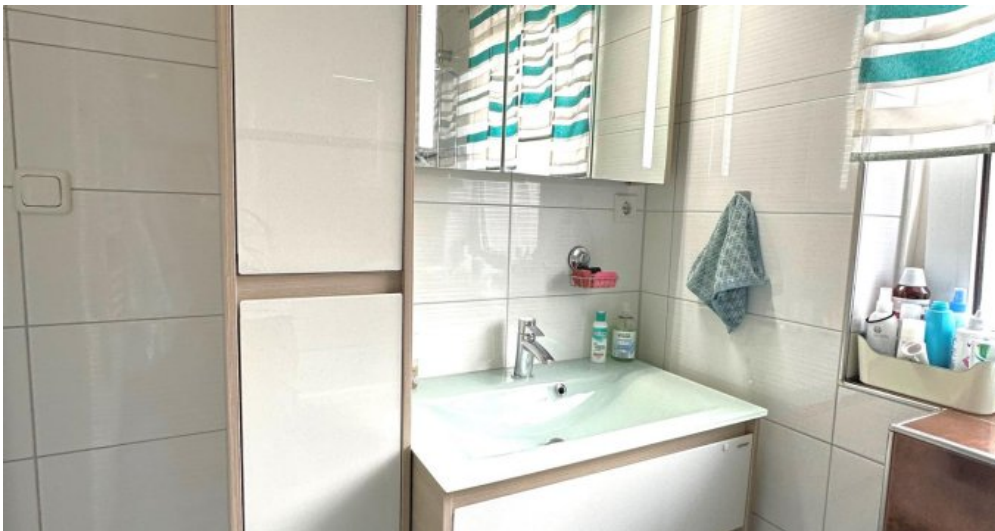




Kachelofen (EG)



Treppenhaus (OG)



Bad II (OG)



Bad I (OG)



Kind II (OG)



Kind I (OG)



Eltern (OG)



Flur (DG)

