

Wohnen in Aussichtslage - Großzügiges 1-Fam.-WH mit gr. Garage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	499.000 €



Lage

Das Wohnhaus befindet sich am Ortsrand von Osterburken im Neckar-Odenwald-Kreis. In Osterburken selbst findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister. Für Familien bietet die Stadt neben mehreren Kindergärten, einer Grundschule und weiterführenden Schulen ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, Vereinen, ein Freibad sowie Rad – und Wanderwege in der idyllischen Natur. Die Verkehrsinfrastruktur ist ausgezeichnet, die A 81 ist ca. 5 Fahrminuten entfernt, der Bahnhof bietet Anschluss an die Frankenbahn mit direkten Verbindungen nach Stuttgart, Würzburg und Heidelberg..

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	217 m ²
Grundstücksfläche	1.019 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1928



Ausstattung

Stilvolles und gepflegtes Einfamilienhaus in herrlicher Aussichtslage. Die Immobilie wurde 2004/2005 kernsaniert (Bad/Toilette, Böden, Elektrinstallation, Sanitär, Heizung, u.v.m.) und verfügt über eine zeitgemäße und geschmackvolle Ausstattung. 2020/2021 wurde im Flur-/Ess- und Wohnbereich ein hochwertiger Parkettboden (Landhausdielen Eiche geölt) eingebaut. Der Aufgang zum Haus wurde 2016 vollständig neu aufgebaut und gestaltet.

Der Garten ist aufwendig mit Natursteinmauern, großer Sonnenterrasse und Gartenteich angelegt. Auch von hier aus kann man die Fernsicht genießen und entspannen.

Das Haus verfügt über einen durchdachten Grundriss, z.B.

einen Anbau mit großem Panoramafenster, welcher direkt vom Eingangsbereich aus zugänglich ist - ideal geeignet als Büro oder Gästezimmer

eine "Dreckschleuse" mit Dusche, über die aus man vom Garten ins Haus gelangt - optimal nicht nur nach der Gartenarbeit sondern auch für Hundebesitzer

einen großzügigen und offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit moderner Einbauküche und Holzkaminofen.

Ausstattung

Befuerung

Gas, Holz



9,50 x 8,25 m) mit elektrischem Rolltor und Platz für mind. 2 PKW's (mit Starkstrom- und Wasseranschluss) Darüber hinaus gehört noch ein PKW-Stellplatz zum Haus.

Heizung:

Gas-ZH (Flüssiggas), Kaminofen (Holz)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gerne unser Verkaufsexposé an.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	274,10
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas, Holz





Bad II (EG)



Massive Eichentreppe ins OG



Wohn-/Essbereich (OG)



Küche I



Küche II



Dachstudio (DG)



Terrasse mit Fernblick



Rückwärtige Hausansicht



Garagegebäude

