

## Geräumiges Wohnhaus mit Garage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	299.000 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	253 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	608 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Baujahr	1967



## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem Teilort von Mainhardt im Landkreis Schwäbisch Hall in schöner, ruhiger Ortsrandlage. Mainhardt liegt im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage. Die nächstgrößeren Städte sind Schwäbisch Hall (ca. 20 Fahrminuten entfernt), Heilbronn und Backnang. In Mainhardt selbst finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie eine Apotheke. In Mainhardt befinden sich Kindergärten sowie eine Grund- und Gemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten und sind gut mit dem Bus erreichbar..

## Ausstattung

Befuerung

Öl



## Ausstattung

Dieses Haus ist auch optimal für größere Familien oder 2 Generationen geeignet. Es wurde 1967 erbaut und im Jahr 1985 mit einem Anbau versehen.

Das EG (5-Zi.-Wohnung) verfügt über ein großes Wohnzimmer, Esszimmer, Bad und Küche sowie ein separates Gäste-WC. Den Anbau erreicht man neben dem Zugang durch das Haus auch über einen separaten Zugang von außen. Hier befindet sich ein barrierefreier Bereich mit 2 Schlafräumen sowie einem rollstuhlgerechten Badezimmer.

Im DG (5-Zimmer-Wohnung) befinden sich 3 Schlafräume, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und dem geräumigen Spitzboden. Auch diese Etage verfügt über eine Küche, ein Bad und ein separates WC.

Im Untergeschoss sind 2 weitere Räume zu Zimmern ausgebaut. Daneben befinden sich hier ein Hauswirtschaftsraum, ein Waschmaschinenraum, der Tankraum und ein Keller sowie ein weiterer Abstellraum. Das UG verfügt über einen separaten Zugang ins Freie.

Beheizt wird das Gebäude über eine Warmluft-Kachelofenheizung mit zentraler Ölversorgung (Buderus 1997) sowie 2 Öleinzelnöfen mit Sichtfenster.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	169.4kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Der Abstellplatz vor der Garage ist mit einem Carport überdacht.  
Das Haus kann kurzfristig bezogen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie gerne unser ausführliches Verkaufsexposé an!



## Sonstiges



DSC\_5625



Wohnen (DG)



Essen (DG)



Küche (DG)



Schlafen (DG)



Zimmer ausgebaut (UG)



Terrasse/Garten

