Abtsteinach

Großes Einfamilienhaus mit Ausbaupotential

VP azonosító: 24239583

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 504 m^2

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Áttekintés

VP azonosító	24239583
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	470.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 210 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	125.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az ingatlan

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus mit Gewerbefläche, das sich ideal für Familien und Personen mit einem Bedürfnis nach zusätzlichem Raumangebot und moderner Ausstattung eignet. Dieses Haus wurde ursprünglich im Jahr 1954 erbaut und seitdem kontinuierlich instandgehalten und modernisiert, zuletzt umfassend im Jahr 2021.

Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 200 m², die sich über sieben großzügig geschnittene Zimmer erstreckt. Auf einem Grundstück von ca. 504 m² bietet das Haus zudem ausreichend Außenfläche zur individuellen Nutzung.
Ein zentrales Highlight der Immobilie ist die umfangreiche Kernsanierung des Obergeschosses, die im Jahr 2021 durchgeführt wurde. Hierbei wurden die Küche, die Badezimmer und die Bodenbeläge vollständig erneuert. Die Küche ist mit hochwertigen Materialien und Geräten ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Aktivitäten.
Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne Gasheizung der Marke Buderus, welche 2021 durch die Installation von fünf Solarzellen ergänzt wurde. Zudem gibt es sowohl eine Zentralheizung als auch eine Fußbodenheizung, die Wärme gleichmäßig im Haus verteilt. Ebenfalls wurde 2023 ein Holzofen im großen Wohnbereich eingebaut.
Die Immobilie verfügt über drei Außenparkplätze und ein Carport, was bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Ein etwa 210 m² großer Nutzflächebereich bietet zusätzliche Flexibilität, etwa als Stauraum oder für gewerbliche Zwecke. Tatsächlich ist die Immobilie bereits mit einer Gewerbeeinheit ausgestattet, diese kann durch verschiedene separate Eingänge erreicht werden und ist somit abgetrennt vom Wohnbereich des Hauses. Zuletzt wurde diese als Getränke - und Blumen Markt genutzt mit der Möglichkeit auch vereinzelte Privatveranstaltungen dort stattfinden zu lassen.
Im Kellergeschoss des Hauses, finden Sie ebenfalls genügend Platz vor, neben einem WC, dem Heizungsraum und einer Werkstatt verfügt diese Etage über zwei weitere Kellerräume. Einer der beiden hat einen Zugang zum Hof, welcher ebenfalls zum Haus gehört.
Ein gepflegter Hof rundet das Angebot ab und bietet Platz für Freizeitaktivitäten im Freien oder als Rückzugsort an der frischen Luft.

Bei Interesse an dieser ansprechend modernisierten Immobilie steht Ihnen die Möglichkeit zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Diese Immobilie vereint in optimaler Weise die Bedürfnisse nach Wohnkomfort, moderner Ausstattung und zusätzlichem Raumangebot.

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Részletes felszereltség

* Hochwertiger Vinylboden
* Solarzellen
* Carport
* Dreifach verglaste Fenster mit Fliegengitter
* Gas Heizung (Buderus)
* Gewerbeeinheit mit Gewerbeschein
* Sicherheitstür (Winkhaustür)
* Hof
* Holzofen
* ca. 210m² Nutzfläche

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Minden a helyszínrol

Abtsteinach liegt eingebettet von Wiesen und Wäldern auf sonniger Plateau-Lage und verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Grundschule, Kindergarten, Sportzentrum sowie Supermarkt. Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausführliche Wanderungen im Odenwald unternehmen.
Weinheim mit der zauberhaften Altstadt und dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés erreichen sie mit dem Pkw in ca. 15 Minuten. Das Weinheimer Schloss mit Schlosspark ist ein großer Publikums Magnet und weit über die Region bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim von hier aus nur ca. 40 Minuten mit dem Pkw.

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 125.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24239583 - 69518 Abtsteinach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com