

Wohnen in traumhafter Lage

Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Innencourtage	3,57% ink. MwSt. , inkl. MwSt.



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in einer der besten Wohnlagen von Öhringen..

Größe & Zustand

Wohnfläche	265 m ²
Grundstücksfläche	1.839 m ²
Zimmer	8
Baujahr	1957
Verfügbar ab	sofort



Ausstattung

Das Wohnhaus ist sehr großzügig gestaltet, so verfügt das Erdgeschoss über ca. 170 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss sind es nochmals ca. 95 m². Im Untergeschoss summiert sich die Nutzfläche auf ca. 115 m². Daneben befinden sich auf dem Grundstück zwei Einzelgaragen und ein Pool.

Während man im Untergeschoss die üblichen Nutzräume wie Waschküche oder Technikraum vorfindet, bietet das Einfamilienhaus zusätzlich einen großzügigen Hobbyr., einen Weinkeller mit Naturboden und eingelassenen Ziegelsteinen sowie einen Saunaraum.

Im Erdgeschoss ist die Empfangsdiele großzügig ausgebildet, des Weiteren sind ein Tageslichtbad, ein Kinder-/Arbeitszimmer und das Elternschlafzimmer auf diesem Stock untergebracht. Vom Elternschlafzimmer hat man ebenso Zugang auf die teilweise überdachte Terrasse.

An weiteren Räumlichkeiten darf der offene Wohn-/Essbereich mit großflächigen Fensterfronten (Südausrichtung) und einem offenen Kamin nicht unerwähnt bleiben.....

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja



WC und ein Duschbad....

Weitere Informationen sowie einen Grundriss, erhalten Sie nach Anforderung unseres Exposé. Bitte beachten Sie, dass Sie ebenso Ihre Telefonnummer bei der Anfrage zur Verfügung stellen, da wir vor Versendung objektspezifischer Unterlagen entsprechend telefonisch Rücksprache mit Ihnen halten möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	240,30
Energieeffizienzklasse	H





Essbereich -Offener Kamin-



Wohnbereich



Wohn-Essbereich I



Wohnbereich III



Kinderzimmer EG



Küche



Bad II



Kind II DG



Bürodiele DG

