

## Zwei Häuser - ein Preis !

### Preise & Kosten

Provisionspflichtig                      Ja



### Lage

Die hier angebotene Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und liegt in zentraler Lage von Baumerlenbach, einem Teilort von Öhringen. Nach Öhringen sind es ca. 7 km. Hier finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus vor. Auch Kinderbetreuungsmöglichkeiten sowie diverse Infrastrukturangebote von S-Bahn über BAB-Anschlussstelle etc. stehen in Öhringen in Hülle und Fülle zur Verfügung. Nach Neuenstadt a.K., wo ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen und eine BAB-Anschlussstelle vorzufinden sind, sind es ca. 8 km. Im Teilort Baumerlenbach selbst findet man den Hohenloher Nahverkehr (Bus) vor..

## Größe & Zustand

Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	305 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Baujahr	1903
Verfügbar ab	sofort



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.

Bei dem hier angebotenen Objekt, handelt es sich um zwei Häuser, die mit einem Zwischenbau verbunden sind.

In einem der Häuser ist ein von außen zugänglicher Keller (Gewölbelager ca. 50m<sup>2</sup>) vorhanden, über den Zwischenbau, gelangt man über einen überdachten Treppenaufgang in das eigentliche Erdgeschoss. In einem der Häuser befindet sich im Erdgeschoss eine 3-Zimmer Wohnung mit Essküche, Technikraum/Speisekammer und Balkon, im Dachgeschoss findet man nochmals eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon vor.

Im überdachten Innenbereich wurde ein zusätzliches WC untergebracht, zudem stehen hier diverse Lagermöglichkeiten zur Verfügung. Von hier gelangt man in das weitere Objekt, im Dachgeschoss ist ein Zimmer bereits ausgebaut, das weitere Zimmer ist derzeit noch ein Bühnenraum, könnte bei Bedarf aber ebenso noch ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss findet sich eine Waschküche mit WM-/WT-Anschluss sowie einem Schmutzwashbecken vor.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat, Dielen
Wasch-/ Trockenraum	Ja



Über eine Treppe gelangt man in das Untergeschoss, hier findet man neben einer Garage ebenso einen Gewölbekeller vor.  
 Heizung: Nachtspeicheröfen / in den Küchen Holz-/Kohleherd  
 Warmwasser: Boiler -elektrisch-  
 Die Immobilie verfügt über keine Gartenflächen oder dergleichen, lediglich die beiden Balkone können als Freisitz genutzt werden.  
 Für weitere Informationen möchten Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé anfordern.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	398,30
Energieeffizienzklasse	H







Bad EG\_HG



Zimmer EG\_HG



Küche DG\_HG



Wohnen DG\_HG



Wohnen DG\_HG(1)



Schlafen (DG\_HG)



Bad DG\_HG (2)



Bad DG\_HG (3)



Ausbauf\_hig\_\_DG-NG



Zimmer\_\_EG\_NG\_



Zimmer\_DG\_NG

