

## Wohnen im Städtle

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 349.000,-

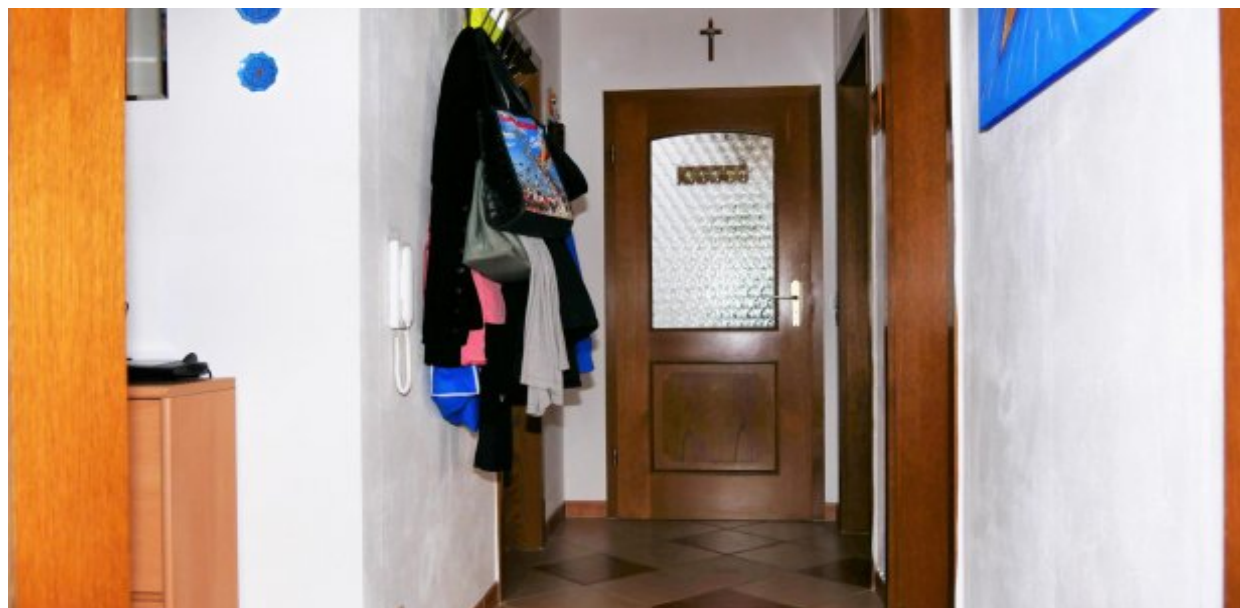


### Lage

In Zentraler Lage von Ingelfingen findet man die renovierte Doppelhaushälfte vor. In Ingelfingen selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus. Ebenso sind Betreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten vorhanden. Ingelfingen ist über den Hohenloher Nahverkehr (Bus), an das öfftl. Nahverkehrssystem angeschlossen. Künzelsau erreicht man mit dem Auto in ca. 7 Minuten, nach Öhringen sind es ca. 30 Fahrminuten..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	124 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1983
Verfügbar ab	Sommer 2023



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Die Doppelhaushälfte wurde umfangreich renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Über ein geräumiges Treppenhaus hat man Zugang zu den einzelnen Etagen. Im Untergeschoss sind der Heiz- und Wasorraum untergebracht. Im Erdgeschoss sind die Garagen sowie der eigentliche Eingangsbereich zum Wohnhaus vorzufinden.

Im Obergeschoss findet man den offenen Wohn-/Ess-/Küchentrakt, ein Elternschlafzimmer, einen Flur, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum vor. Der Hauswirtschaftsraum könnte bei Bedarf auch wieder in ein Badezimmer umfunktioniert werden, so dass man im Dachgeschoss und im Obergeschoss zwei abgeschlossene und vollwertig ausgestattete Wohnungen vorfinden würde. Im Dachgeschoss findet man eine weitere Küche, einen Flur, ein Kinderzimmer ein weiteres Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer (Tageslicht) vor. Der Dachspitz ist ebenso ausgebaut und bietet weiteren Stauraum.

## Ausstattung

Befehung

Elektro



umliegende Grünfläche sind nicht vorhanden. Auch existiert kein Balkon oder anderweitige Freisitzmöglichkeit.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	55,40kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Strom





Essen-Küche I



Essen-Wohnen



Sep. WC



Bad IV



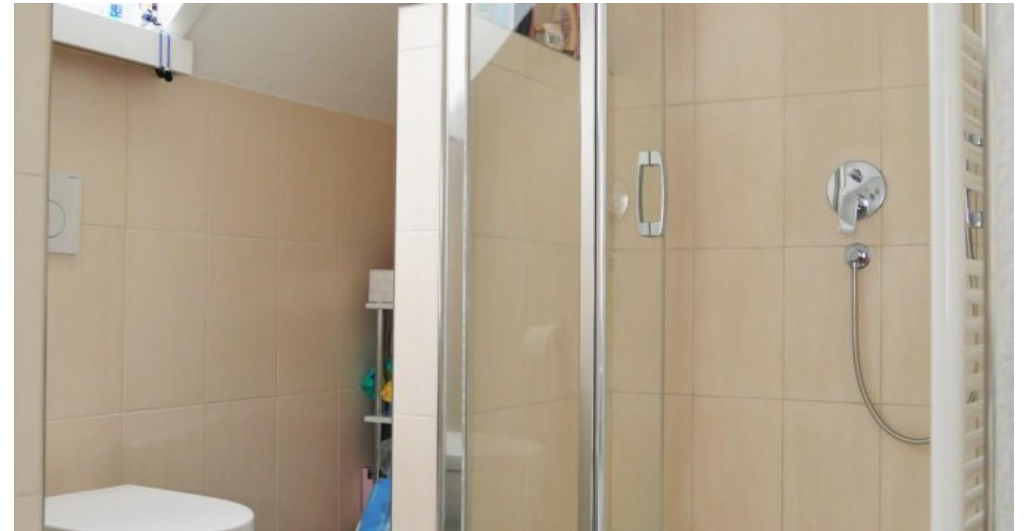
Bad V



Bad I



Bad II



Bad III



Treppenhaus (III)

