

## Schönes 2-Familien-Stadthaus mit Garage und Garten

### Preise & Kosten

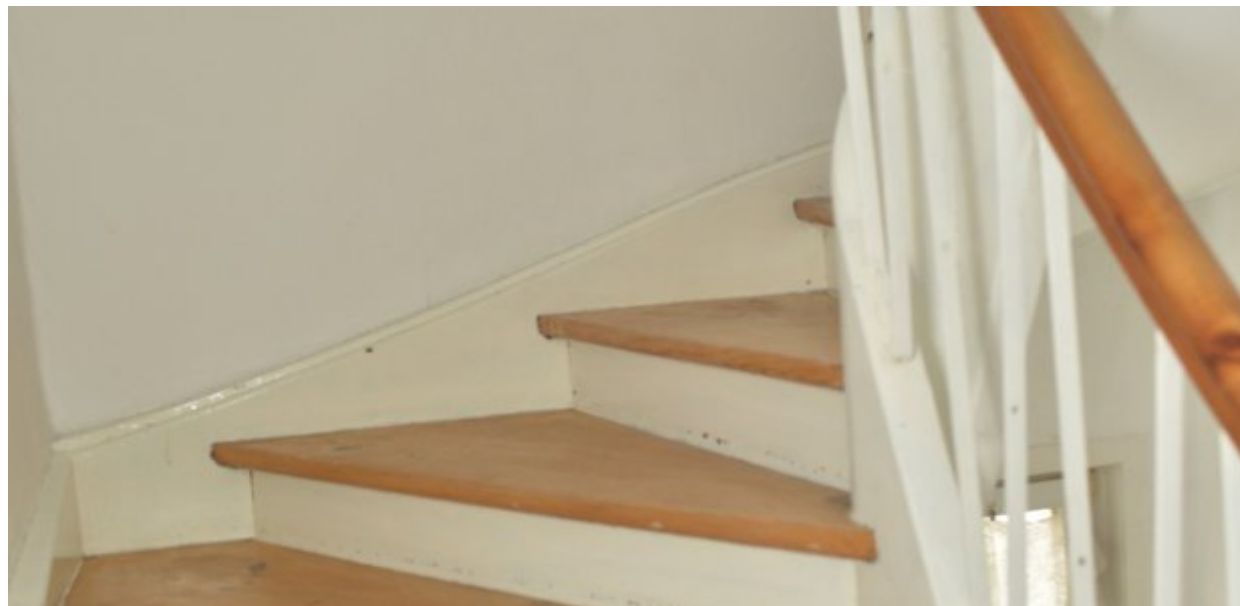
Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	368.000 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	292 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Baujahr	1898
Verfügbar ab	kurzfristig verfügbar



## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in dem beliebten Heilbronner Stadtteil Sontheim. Sontheim verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Sämtliche Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe u.v.m. sind vor Ort vorhanden. Sontheim bietet durch seine zahlreichen Sportanlagen, das nahegelegene Schwimmbad und den beliebten Wertwiesenpark einen hohen Freizeitwert insbesondere auch für Familien..

## Ausstattung

Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Nach Betreten dieses schönen Stadthauses durch den überdachten Hauseingang gelangt man zunächst in das schöne Treppenhaus mit Naturholztreppe, die bis ins Dachgeschoss des Hauses führt. Die 3-Zimmer-EG-Wohnung erreicht man über ein einige Stufen höher gelegenes Eingangspodest. Vom Flur aus zweigt links das Kinderzimmer ab. Geradeaus gelangt man in das Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Auf der rechten Seite befinden sich dann noch das Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch sowie die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Die Wohnung im EG hat die selbe Aufteilung wie die EG-Wohnung. Im DG zweigen vom Flur aus rechts und links zwei ausgebaute Zimmer ab. Durch den Ausbau von 2 weiteren, Bühnenräume kann weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben dem großen Gewölbekeller befinden sich noch die Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Abstellraum im Untergeschoss des Hauses.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	361,16
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Auf dem Grundstück ist eine Garage vorhanden. Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, der zum Entspannen oder Kinder zum Spielen einlädt.

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



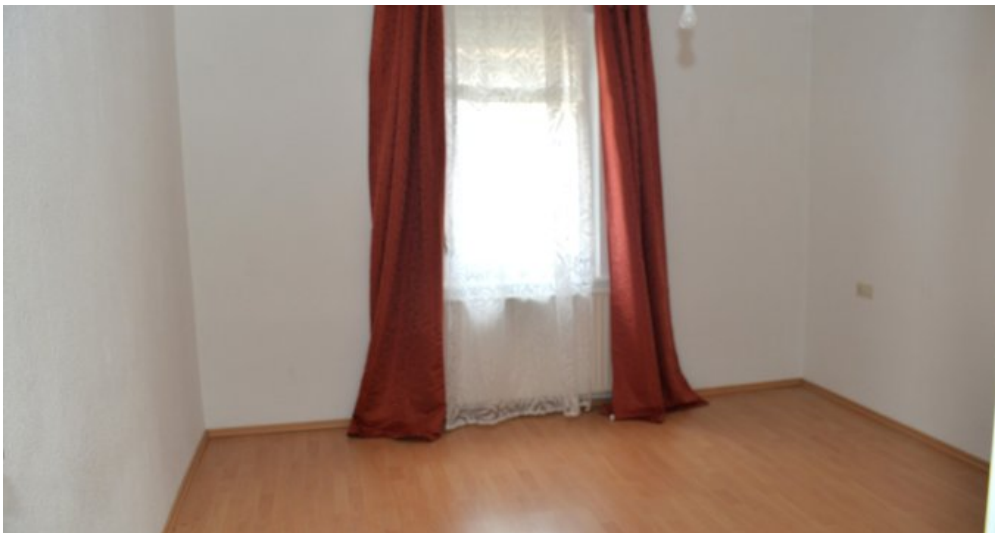
## Sonstiges



Küche EG



Wohnen OG



Schlafzimmer OG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 (DG)



Gewölbekeller UG



Garten

