



Hier geht es Ihnen und Ihrer Familie gut!

Scout-ID: 101867188 <https://www.immobilienscout24.de/expose/101867188>



Adresse

74706 Osterburken

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter

(Bewertung nicht veröffentlicht)

Herr Dennis Geiger
Geiger Immobilien
Marktstraße 24
74722 Buchen
Tel.: 06281 5649801
Fax: 06281 5649802
www.geigerimmobilien.de

Meine Notiz!

Objektdetails

— Ausblenden

298.500 €

Kaufpreis

10

Zi.

239 m²

Wohnfläche

1.015 m²

Grundstück

Gäste-WC Einliegerwohnung

Haustyp

Einfamilienhaus (freistehend)

Zimmer

10

Etagenanzahl

3

Badezimmer

4

Wohnfläche ca.

239 m²

Garage/ Stellplatz

Garage

Grundstücksfläche ca.

1.015 m²

Anzahl Garage/
Stellplatz

2

Bezugsfrei ab

nach Absprache

Kosten

Kaufpreis

298.500 €

Provision für Käufer

**3,57% (inkl. MwSt.)
des erzielten
Kaufpreises**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1979	Heizungsart	Zentralheizung
Bauphase	Haus fertig gestellt	Wesentliche Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung/ Sanierung	2015	Energieausweis	liegt vor
Objektzustand	Gepflegt	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Endenergieverbrauch	93,9 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

In besonders ruhiger und kinderfreundlicher Sackgassenlage wurde im Jahre 1979 dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichtet. Massiv und gut durchdacht finden sich auf 3 Etagen insgesamt ca. 290 m² Wfl..

Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern Küche und Bad, welche momentan vermietet ist (Finanzierungserleichterung...). Des Weiteren findet man im UG ein Gäste-Duschbad und Nutz- / Technikräume zur Hauptwohnung. 114 m² Wohnfläche mit 2 Schlafzimmern einer offenen Küche mit Kochinsel, dem geräumigen Wohn- und Essbereich sowie ein Tageslicht-Bad erwarten Sie im Erdgeschoss.

Drei weitere Zimmer, teilweise mit Duschbad / Balkon, befinden sich im DG des Hauses.

Abgerundet wird das Objekt mit einem wunderschönen großen Grundstück und einer Terrasse. Mehrere Stell- und zwei praktische Garagenplätze, die durch einen kleinen Korridor direkt mit dem Wohnhaus verbunden sind, machen das außergewöhnliche Objekt komplett.

(Bedarfsausweis, Endenergie 93,9 kWh/(m²*a), Baujahr des Gebäudes 1979, Energieträger: Flüssiggas).

Ausstattung

Das gesamte Haus und die Außenanlage befinden sich in einem gepflegten Zustand. Eine Gas-Zentralheizung und der schöne Holzkamin begleiten Sie durch die kalte Jahreszeit. Die gepflegten großen Holzfenster sind doppelverglast und lassen die Räume hell und beschwingt wirken. Der komplette Küchen / Wohn- Essbereich sowie das Bad wurden aufwendig renoviert. Egal wo Sie zur Ruhe kommen möchten... das Haus bietet nicht nur mit seinem pflegeleichten Garten, den Balkonen mit tollen Fernblicken, sondern auch mit seiner einzigartigen Panorama-Esseecke, sowie der Wellnessoase mit Sauna im Anbau wundervolle Möglichkeiten. Fangen Sie an, Ihr Leben zu genießen...

Lage

Die Eingemeindung Schlierstadt gehört zur nur 5 km entfernten Römerstadt Osterburken am UNESCO-Welterbe Limes. Durch den S-Bahnanschluss besteht ein stündlicher Anschluss an Richtung Kaiserslautern – weitere Züge fahren nach Heilbronn, Stuttgart und Würzburg. Die A81 Ermöglicht einen direkten Zugang zur Autobahn. Geschäfte des täglichen Bedarfes sind ebenso in Osterburken vorhanden wie Ärzte und Schulen – bis hin zum Ganztagesgymnasium. Regionale und weltweit agierende Firmen wie z.B. AZO, Bleichert, Güdel, Dietz in Osterburken oder im 10 km entfernten Buchen mit Seitenbacher, Hoffmann und Krippner, OKW und die Fa. Braun in Walldürn sprechen für die wirtschaftsstarke Region.

Sonstiges

Als weitere Kaufoption steht ihnen ein ca. 1.000 m² großes Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Bilder

[+ Einblenden](#)

Grundrisse

[+ Einblenden](#)

Karte

[+ Einblenden](#)
