

## Neckarsteinach-Darsberg: Urlaubsfeeling pur! Großzügiges Einfamilienhaus mit herrlichem Garten



**Objekttyp** Haus  
**Objektart**  
**Ort** 69239 Neckarsteinach-Darsberg  
**Preis** 298.000,00 €

**Kontaktperson**  
Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654  
**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)  
**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)

**Referenznummer:** 1020-NECKKREM



**Objekttyp** Haus  
**Objektart**  
**Ort** 69239 Neckarsteinach-Darsberg  
**Preis** 298.000,00 €

**Kontaktperson**  
Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654  
**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)  
**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)

**Referenznummer:** 1020-NECKKREM



### Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird Sie begeistern! Sie überzeugt durch den sehr gepflegten Garten, die große Fenster sowie die Verarbeitung von hochwertigen Materialien wie z.B. Echtholzparkett und Marmorböden. Die Immobilie wurde über die Jahre sehr gut gepflegt, dies macht sich im ganzen Haus bemerkbar.



Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Balkon-Anschluss, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Über den Flur gelangen Sie im unteren Stockwerk das früher als separate Wohnung genutzt wurde. Auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer, eine Zimmer das derzeit als Waschküche genutzt wird, ein Wohnzimmer mit Terrassen-Anschluss, ein Duschbad sowie die Versorgungsräume.



Zur Immobilie gehören ein herrlicher, gepflegter Garten sowie eine Garage mit elektrisch betriebenem Garagentor.

### Ausstattung

1988 wurden die Fenster erneuert, es handelt sich hierbei um Kunststoff-Fenster. Die



## **MaklerPlus**

Neckarsteinach-Darsberg: Urlaubsfeeling pur! Großzügiges Einfamilienhaus mit herrlichem Garten

---

Öl-Zentral-Heizung wurde 1991 erneuert, unterhalb der Garage ist ein Kellergeschweißter 7.500-Liter.Tank vorhanden. Das untere Badezimmer wurde ca. 1996 erneuert. Das Haus hat vor ca. 3 Jahre einen neuen Anstrich bekommen.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 195,0kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Energieeffizienzklasse F.

### **Lage**

Die Gemeinde Darsberg zählt derzeit ca. 500 Einwohner und befindet sich nur einen Steinwurf von Neckarsteinach und somit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. entfernt.

Darsberg selber bietet eine Kindertagesstätte, in Neckarsteinach sind mehrere Schulen vorhanden. Die Stadt Heidelberg ist nur ca. 17Kilometer entfernt.

### **Courtage**

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision

