

Neckargerach: nur noch Koffer packen und einziehen. EFH mit ELW in herrlicher Aussichtslage



Objekttyp Haus
Objektart
Ort 69437 Neckargerach
Preis 360.000,00 €

Kontaktperson
Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654
Webseite: www.immobilien-winter.net
E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1020-NECKMO



Objekttyp Haus
Objektart
Ort 69437 Neckargerach
Preis 360.000,00 €

Kontaktperson
Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654
Webseite: www.immobilien-winter.net
E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1020-NECKMO

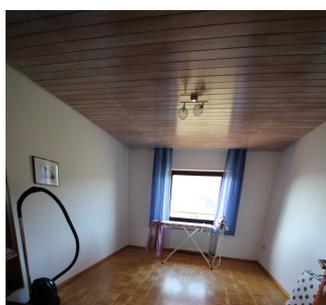


Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet Ihnen viel Platz und bietet eine herrliche Aussicht.



Im Untergeschoss der Immobilie befinden sich die Einliegerwohnung (ca. 111m²) mit separatem Eingang und zusätzlicher Verbindungstür ins Treppenhaus zur Hauptwohnung. Die Wohnung umfasst drei Zimmer, eine Küche, ein Vollbad mit Tageslicht sowie eine Abstellkammer. Die großzügige Terrasse ist von der Küche aus begehbar.



Im Erdgeschoss (ca. 140m²) befindet sich die Hauptwohnung des Hauses. Auf dieser Ebene befinden sich das Esszimmer, ein Wohnzimmer, die Küche, vier Schlafzimmer, das großzügige Bad mit Einlaufduche sowie eine Gästetoilette. Über eine Treppe im Flur gelangen Sie in das Dachgeschoss (ca. 48m²), dieses wurde als Studio bereits ausgebaut. Auf dieser Ebene befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad.

Zur Immobilie gehören eine große Terrasse (sowohl Einliegerwohnung als auch die



Hauptwohnung), ein Hanggrundstück hinter dem Haus, ein Balkon (Hauptwohnung), sowie zwei Garagen mit elektrisch betriebenem Garagentor.

Ausstattung

Bei der Heizung handelt es sich um eine Holz- und Öl-Zentral-Heizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentral-Heizung (1.000-Liter Pufferspeicher) sowie Solaranlage (1.000-Liter Pufferspeicher). Es sind zwei Kunststoff-Öltanks vorhanden, jedes der Tanks umfasst 2.500 Liter. Der Ölbrenner wurde ca. 1997 erneuert, die Holzheizung wurde ca. 2010 eingebaut.

Die Fenster wurden teilweise vor ca. 14 Jahren erneuert. Das schöne Badezimmer im Untergeschoss (ELW) wurde vor ca. 10 Jahren erneuert.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 191kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse F.

Diese Immobilie verfügt über einen Satelliten-Anschluss fürs Fernsehen.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in Neckargerach. Die Gemeinde umfasst derzeit ca. 2.300 Einwohner, sie bietet mehrere Kindergärten, eine Grundschule, einen Supermarkt, eine Apotheke, eine Bankfiliale sowie ein Arzt.

Neckargerach befindet sich ca. 14 km von der Kreisstadt Mosbach entfernt, mit einer Anbindung an der Bahnlinie Heidelberg - Würzburg - Heilbronn.

Courtage

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

