

Billigheim: diese Immobilie wird Sie begeistern! Großzügiges 2-Familienhaus mit herrlichem Garten und Teich



Objekttyp Haus
Objektart
Ort 74842 Billigheim
Preis 395.000,00 €

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-BILWAG



Objekttyp Haus
Objektart
Ort 74842 Billigheim
Preis 395.000,00 €

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-BILWAG



Objektbeschreibung

Diese schöne Immobilie bietet Ihnen zwei großzügige Wohnungen. Die Erdgeschoss-Wohnung umfasst ca. 136 m², hier befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Terrassen-Anschluss, ein offenes Esszimmer, eine Küche mit Vorratskammer, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Gäste-Toilette. Ein Balkon befindet sich an der Küche und Kinderzimmer sowie ein weiterer Balkon am zweiten Kinderzimmer.

Die Wohnfläche der Obergeschoss-Wohnung (ca. 192m²) verteilt sich wie folgt: Im unteren Bereich befinden sich das offen gestaltete Wohn-Esszimmer sowie die hochwertige Küche mit einer Abstellkammer. Die zwei Balkone sind über alle Räume in diesem Bereich des Hauses begehbar. Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene drei Schlafzimmer, ein Wohlfühlbad sowie eine Gäste-Toilette.

Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut, hier befinden sich die offene Galerie, zwei Zimmer (eines davon mit Balkon und herrlichem Blick in den Garten) sowie ein Speicherraum mit Waschmaschinen-Anschluss.



Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und lässt sich nur schwer in Worte fassen, überzeugen Sie sich selbst bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin.

Diese Immobilie verfügt über eine Doppelgarage sowie eine weitere Einzelgarage, beide Garagen sind mit einem elektrischen Tor versehen.

Ausstattung

Das ursprüngliche Baujahr ist 1961; 1976 wurde das bestehende Haus um die jetzigen Wohn- und Esszimmer und Küchenbereiche sowie das Treppenhaus erweitert.

Sowohl die Erdgeschoss-Wohnung als auch die Obergeschoss-Wohnung verfügen über eine eigene Öl-Zentral-Heizung. Für jede Heizung sind Öltanks mit einem Fassungsvermögen von insgesamt 6.000 Liter vorhanden.

Die Obergeschoss-Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung (bis auf die Dachgeschoss-Räume), zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer dieser Wohnung ein schöner Kamin für gemütliche Winter-Abende.

Bei der Buderus-Heizung für das Obergeschoss (Baujahr 1994) wurde Anfang 2018 die Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung erneuert.

Die Brötje-Heizung für die Erdgeschoss-Wohnung stammt aus dem Jahr 1976, die Warmwasserversorgung wird über diese Heizung erzeugt.

Das Wohlfühlbad mit Gäste-Toilette im Obergeschoss wurde 2001 erneuert.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 218,2kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse G.

Lage

Diese Immobilie ist ruhig am Rand von Billigheim gelegen.

Die Gemeinde Billigheim zählt derzeit ca. 6.000 Einwohner und umfasst die Gemeinden Allfeld, Billigheim, Katzental, Sulzbach und Waldmühlbach.

In Billigheim finden Sie eine Grundschule sowie Hauptschule.

Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Supermarkt, Apotheke sowie Bank-Filialen befinden sich in Billigheim sowie in der benachbarten Gemeinde Sulzbach.

Städte wie Mosbach (ca. 12 Kilometer) und Heilbronn (ca. 30 Kilometer) sind gut und schnell zu erreichen, Autobahnanschlüsse bestehen bei Möckmühl sowie Neckarsulm. Mehrere Buslinien sorgen für die Verbindung zu den nächsten Bahnhöfen wie z.B. Mosbach und Neckarelz.

Courtage

Provisionsfrei