

## Rosenberg-Sindolsheim: ruhig gelegenes Einfamilienhaus



**Objekttyp** Haus  
**Objektart** Einfamilienhaus  
**Ort** 74749 Rosenberg  
**Preis** 395.000,00 €

**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-SINSI



**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca. 141.00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 833.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 4  
Schlafzimmer 2  
Badezimmer 2  
Einbauküche Ja  
Gäste-WC Ja  
Terrasse Ja  
Keller Ja  
Telefonanschluss Ja  
Heizungsart Öl  
Baujahr 1997  
Verfügbar ab sofort  
Etage 2



**Objektbeschreibung**

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus wurde 1997 erbaut und erstreckt sich auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche inkl. Einbauküche, ein Gäste-WC, ein großer heller Wohn- und Essbereich evtl. mit der Möglichkeit einen Kamin anzuschließen.



Über den Wohnbereich und der großen Glasfront haben Sie Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit einem separaten Zimmer welches als Ankleide-Zimmer oder als Büro genutzt werden kann. Ebenfalls befindet sich im Obergeschoss ein weiteres Schlafzimmer sowie das große Badezimmer mit WC, Dusche und einer Badewanne.

Mit einer sogenannten Bodentreppe gelangen Sie vom Obergeschoss in den Schlupfspeicher.



Das Kellergeschoss bietet ein weiteres Gäste-WC mit Dusche sowie einem Zimmer. Unter anderem haben Sie im Keller einen großen Waschraum mit Zugang zum Garten und dem Heizraum.



Die Böden dieser Immobilie sind überwiegend Holzparkett, welcher vor kurzem neu aufbereitet wurde.

**Ausstattung**

Diese Immobilie wird mittels einer Öl-Heizung beheizt.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 126,4kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse D.

**Lage**

Diese Immobilie befindet sich wenige Minuten mit dem Auto von Buchen entfernt und haben eine wenige Fahrtzeit auf die Autobahn A81.

**Courtage**

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