

Attraktives, hochwertiges 3-Familienhaus in guter Wohnlage in 76456 Kuppenheim



Objektyp Häuser
Objektart 3- Familienhaus
Ort Kuppenheim
Preis 395.000,00 €

Kontakt

HB Immobilien
Blumenstraße 22
76467 Bietigheim



Telefon: 07245-913925
Webseite: www.hb-immobilien.com
E-Mail: info@hb-immobilien.com

Referenznummer: 8395

Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	9
Wohnfläche	261.00 m²
Grundstück	515.00 m²
Baujahr	1978
Garage	2
Keller	4
Balkon	1
Terrasse	1
Garten/mitbenutzung	Ja
Heizungsart	Gaszentralheizung mit Brennwertnutzung
Fenster	Isolierglasfenster / Kunststoff / weiß
Badezimmer	3
Bezug	frei nach Absprache
Sonstiges	unterkellerte Doppelgarage; die Immobilie ist bereits...



Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde in massiver solider Bauweise erstellt und verfügt über eine sehr ansprechende Architektur. Durch eine kleine bauliche Veränderung im Treppenhaus wird momentan die Erdgeschoss- und Obergeschosswohnung von den Eigentümern als eine große Einheit selbst genutzt und die Einliegerwohnung ist vermietet. Diese kleine bauliche Veränderung im Treppenhaus ist jedoch ohne großen Aufwand wieder zu entfernen falls der neue Eigentümer es als 3-Familienhaus mit 3 separaten Wohnungen nutzen möchte. Sie sehen also - viele Nutzungsvarianten sind bei dieser Immobilie möglich.



Das Anwesen befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand; regelmässige Renovierungen bzw. Modernisierungen wurden vorgenommen wie z. Bsp. neues Badezimmer mit Eckbadewanne im EG, neue Heizung in 2002, tw. Erneuerung der Versorgungsleitungen, tw. Erneuerung der Rollos, etc..



Während Sie Ihre Tasse Kaffee auf der schönen großen Terrasse genießen, können Ihre Kinder im sehr schön angelegten Garten spielen.

Eine Besichtigung lohnt sich bei diesem empfehlenswerten Objekt in jedem Fall !!



UG: 2-Zimmer-Einliegerwohnung (Diele, Garderobe, Küche, Bad mit Fenster, Schlafen, Wohnen); Wfl.ca. 62m²

desweiteren im UG: Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum (mit großem Fensterelement und Heizkörper), sep. WC, 2 Kellerräume unter der Doppelgarage

EG: Diele, Garderobe, Badezimmer (mit Eckbadewanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC) mit Fenster, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche (Übernahme der modernen Einbauküche ist möglich), Abstell- bzw. Vorratsraum, Esszimmer - Übergang zum großzügigen Wohnzimmer mit großen Glas- bzw. Fensterelementen und Zugang auf die Terrasse bzw. in den Garten, Balkon; Wfl.ca.110m²

DG: Diele, Garderobe, Badezimmer mit Fenster, 2 Kinderzimmer, Dachterrasse, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon; Wfl.ca. 89m²

Ausstattung

Sehr gepflegte Ausstattung. Als Bodenbelag wurde Parkett, Marmor und Laminat verwendet. Die Wände sind tapeziert. Teilweise Holzdecken. Das Badezimmer in der EG-Wohnung wurde ganz neu renoviert. Schöner Schwedenofen im Wohnzimmer im EG. Zentrale Satellitenanlage mit 8 (7) Teilnehmern in verschiedenen Räumen. Leitungsverlegung in verschiedenen Räumen für Telefonanlage (10 externe und interne Rufnummern). Kaminsanierung (für Brennwertnutzung)

Lage

Gute angenehme Wohngegend in einer ruhigen und doch zentralen Wohnlage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bzw. diverse Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich ganz in der Nähe und können gut und bequem innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreicht werden. Gute Verkehrsanbindungen auf die B 462 in Richtung Rastatt sowie auf die A5 (Karlsruhe-Basel).

Courtage

3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.