

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in gesuchter Wohnlage von Hirschberg-Großsachsen



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 69493 Hirschberg
- Baujahr: 1981
- Zimmerzahl: 6
- Wohnfläche (ca.): 220 m²
- Nutzfläche (ca.): 80 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 593 m²
- Anzahl Etagen: 2
- Garage: ja

VERKAUFT

> Einfamilienhaus
> Hirschberg
> 6 Zimmer

> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MW-386



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	69493 Hirschberg
Baujahr	1981
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	220 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	593 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	180 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1981/2004
Wohn- / Schlafzimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Befuerung	Öl
Provision für Käufer	KÄUFER PROVISIONSFREI !

Objektbeschreibung:

In ruhiger und bevorzugter Wohnlage in Hirschberg-Großsachsen erwartet Sie ein freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche und großer Doppelgarage auf 593 m² Sonnengrundstück. Genießen Sie die großzügigen Räumlichkeiten dieses architektonisch aufwändig geplanten Anwesens mit versetzten Wohnebenen sowie giebelhohen Decken.

Die beiden oberen Ebenen bieten Ihnen auf ca. 143 m² Wohnfläche ein großes Wohnzimmer mit Süd-West-Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer, Büro, Gäste-WC, Abstellräume sowie einen Essbereich mit angrenzender Küche und Zugängen auf die große überdachte Südterrasse, die im Sommer bestimmt einer Ihrer Lieblingsplätze wird.

Die untere Wohnebene beherbergt derzeit zwei große Schlafzimmer mit Zugang zur Gartenterrasse und in den Garten sowie ein Duschbad. Das

größere Schlafzimmer (ca. 29 m²) kann bei Bedarf in 2 gleichwertige Kinderzimmer unterteilt werden.

Der nach Süden ausgerichtete Garten ist liebevoll angelegt. Auf den Rasenflächen können Sie ihre Kinder unbesorgt spielen lassen.

Ihre PKW parken Sie komfortabel in der großen Doppelgarage mit giebelhoher Decke, weitere Stellplätze befinden sich im Einfahrtsbereich. Die gesamte Nutzfläche mit Garage und Kellerräumen beträgt ca. 79 m².

Das 1981 erbaute Anwesen befindet sich in sehr gepflegtem Gesamtzustand und ist kurzfristig bezugsfrei.

Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Um sich vorab einen Eindruck zu verschaffen empfehlen wir Ihnen unsere virtuelle 360° Immobilientour in 3D. Sie wollen mehr wissen, dann rufen Sie uns an und bei konkretem Interesse vereinbaren Sie bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsbüro.

Bitte lesen Sie auch die Bauausführung und Ausstattung unter dem Punkt "Ausstattung".

Ausstattung:

Massivbauweise, 36 cm Poreton-Mauerwerk, Baujahr 1981
hohe Decken
versetzte Wohnebenen
Bodenfliesen im Wohnbereich, Parkett und Teppichboden in den Schlafzimmern
2 Badezimmer
Fußbodenheizung im ganzen Haus
Kaminofen
Wasserenthärtungsanlage
Öl-Zentralheizung Marke Viessmann, Baujahr 2004
Erdtank mit 6.000 Ltr. Marke Hase
große Doppelgarage mit hoher Decke, weitere Stellplätze davor
Gäste-WC, Abstellraum und Speisekammer
Einliegerwohnung abtrennbar
Holzfenster, teilweise 3-fach verglast
Gartenterrasse vollständig überdacht
überdachter Balkon am Wohnzimmer
Internetgeschwindigkeit bis zu 1.000 MBit/s im Download und bis zu 50 MBit/s Upload

Lagebeschreibung:

Ruhige familienfreundliche Wohnlage mit Durchfahrtsbeschränkung (Anlieger).

Entfernungen, Fahrzeiten
Zubringer BAB 5 ca. 1,5 km

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hirschberg
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-386



Mannheim ca. 20 km
Heidelberg ca. 15 km
Haltestelle "OEG" ca. 500 m
Kindergarten ca. 350 m
Betreuungseinrichtungen für unter 3-jährige sind vorhanden
Grundschule ca. 150 m
weiterführende Schule in Weinheim (Realschule, Gymnasium, Privatgymnasium)
Edeka ca. 1,0 km
Scheck-In ca. 3,6 km
Weinberge fußläufig
Obsthöfe, Fahrradwege ca. 1,5 km

Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 10 Wochen vermitteln.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Zwei Burgen Immobilien unterstützt Sie unverbindlich und diskret bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Wir freuen uns auf Sie!

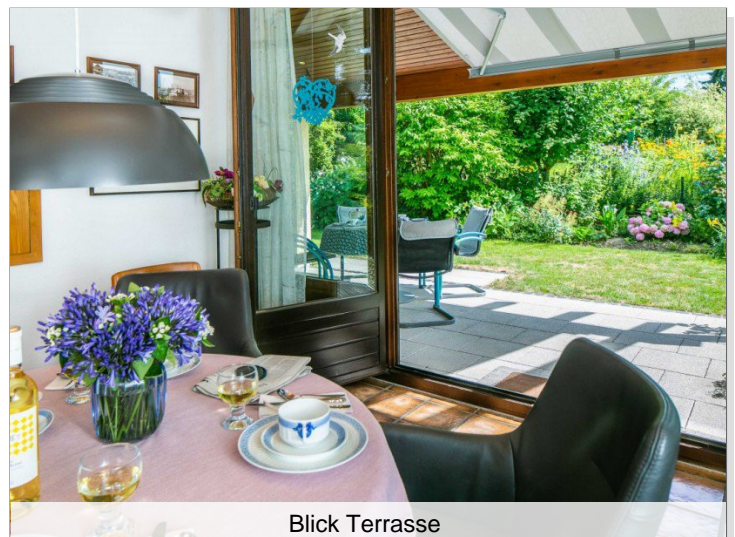
Objektbilder:



Blick Rückseite



Zugang



Blick Terrasse

ZWEI BURGEN
IMMOBILIEN

zertifiziert nach
DIN EN 15733
Immobilienmakler

Zwei Burgen Immobilien
ist nach DIN EN 15733 zertifiziert.
DIN EN 15733

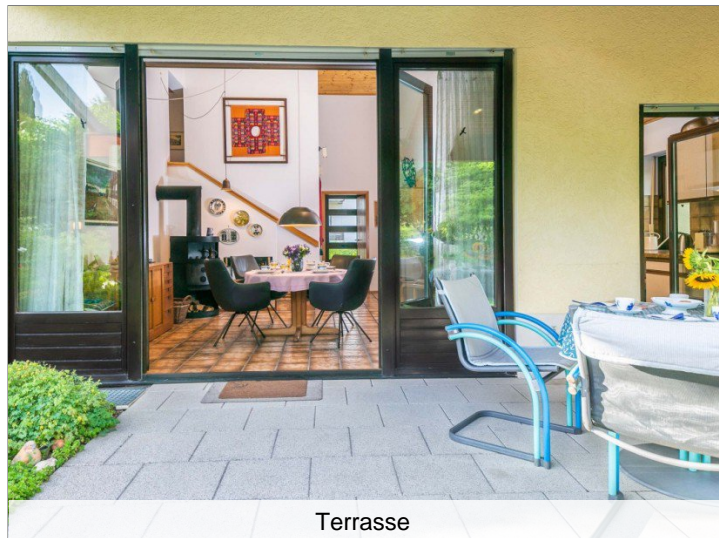
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hirschberg
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-386



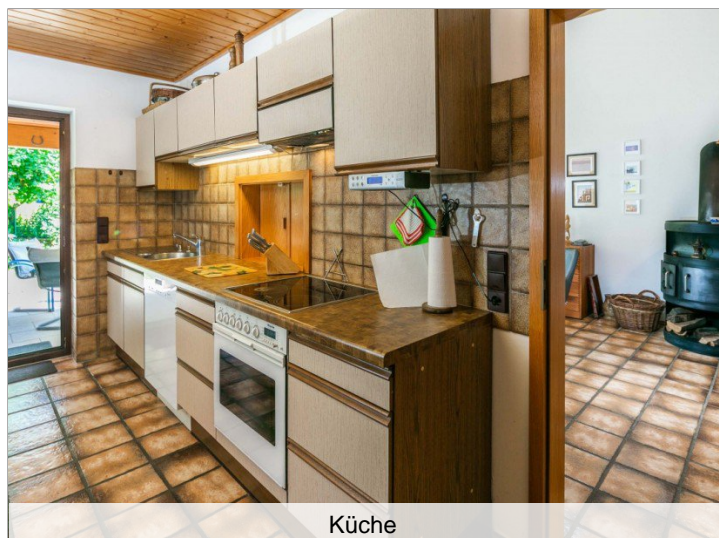
Essbereich



Terrasse



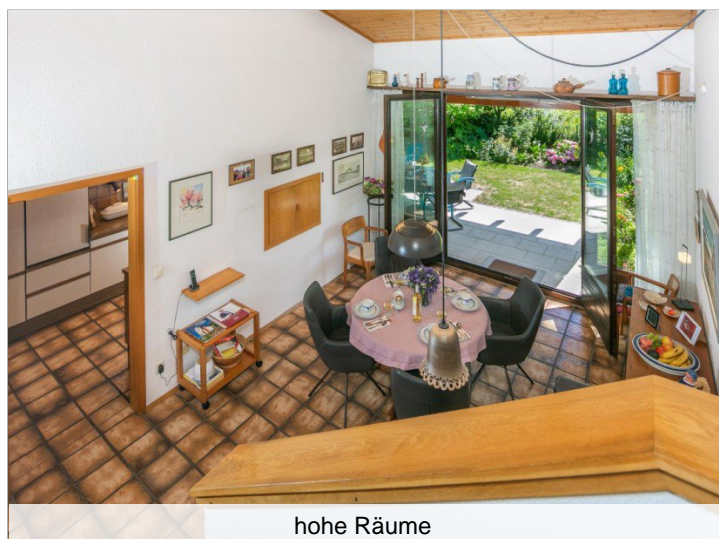
Essdiele



Küche



großzügig überdacht



hohe Räume

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hirschberg
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-386



Impressionen



Balkon



Südseite überdacht



Wohnbereich



Blick Wohnzimmer, Balkon



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hirschberg
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-386



Badezimmer



Gartenterrasse UG



Schlafzimmer mit Balkon



Zimmer UG



teilbares Zimmer UG



Terrasse mit Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hirschberg
- > 6 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-386



Garageneinfahrt



Gartenterrasse



Hauseingang



Hausansicht Straßenseite

