Aglasterhausen

Vielseitiges Wohnen: Sonniges Haus mit großem Grundstück

Objektnummer: 23188078

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 166 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 886 m²

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23188078
Wohnfläche	ca. 166 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 96 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	08.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	311.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

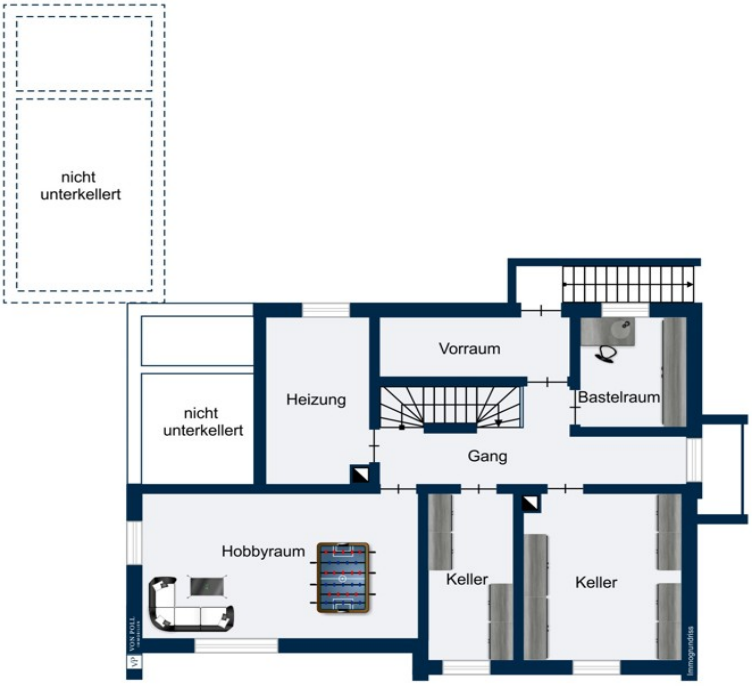
Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

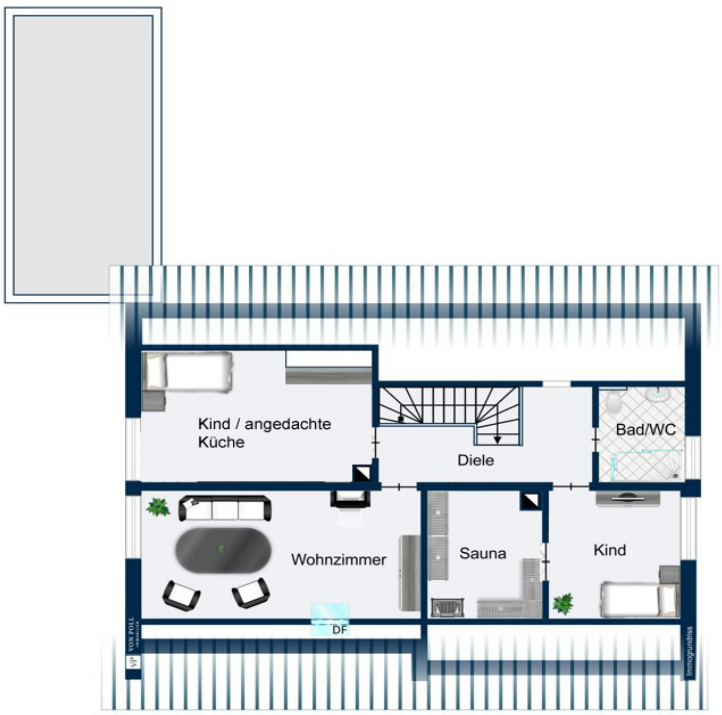
Die Immobilie

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Grundrisse



Geräteraum
Terrasse
PKW/Garage
Garten
Freisitz
Bad
Büro
Kochküche
Diele
Windfang
Essen/
Wohnraum
Eltern
Wintergarten



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Ein erster Eindruck

Vielseitiges Wohnen: Sonniges Haus mit großem Grundstück Dieses massiv erbaute Ein-/Zweifamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 166m² Wohnfläche und einem Grundstück von 886 m², zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung Ihres zukünftigen Eigenheims. So könnte der neue Eigentümer das Baugrundstück für den Bau eines weiteren Hauses nutzen. Das Erdgeschoss: Hereinspaziert in diese tolle Immobilie. Zu Ihrer Rechten finden Sie ein praktisches Schlafzimmer, welches ebenfalls als Büro genutzt werden kann. Angrenzend daran liegt das Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und Waschbecken ausgestattet ist. Auf gleicher Höhe befindet sich auf linker Seite ein Schlafzimmer, mit praktischen Einbauschränken. Daneben erschließt sich der große Wohn- und Essbereich. Dieser wird aufgrund des attraktiven Wintergartens in Süd-West Ausrichtung nahezu von Licht durchflutet. Über den Essbereich gelangen Sie in die Küche der Etage. Diese sorgt für ausreichend Stauraum Ihrer Lebensmittel und Küchenutensilien. Darüber hinaus führt Sie der Essbereich in den Garten auf der Nordseite mit einer angrenzenden Terrasse. Der perfekte Ort für ein tolles BBQ unter Freunden! Das Dachgeschoss: Dieses eignet sich von der Größe hervorragend als zweite Wohnebene und kann für eine weitere Familie ausgebaut werden. Das Stockwerk verfügt über ein Wohnzimmer, Tageslicht-Duschbad, sowie zwei Räume die als Schlaf- und Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer kann auch perfekt als Küche ausgebaut werden. Nicht zu vergessen im Dachgeschoss ist die Sauna, für einen entspannten Saunagang allein, oder mit Freund und Familie. Das Untergeschoss: Hier finden Sie neben einem typischen Kellerraum, einen Waschraum und einen beheizten Hobbyraum. Wenn es mal ein wenig lauter werden sollte, kann man auf den Partykeller im Untergeschoss zugreifen. Komplementiert wird das Angebot durch eine Garage und einen Geräteraum. Im Exposé erhalten Sie eine Flurkarte und einen Bebauungsplan. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Ausstattung und Details

- Weitere Baumöglichkeit
- Großer Garten
- Garage und Stellplatz
- Wintergarten mit toller Aussicht
- Terrasse
- Partykeller und Hobbyraum
- Waschküche
- Sauna im Schlafbereich
- Zwei Tageslichtbäder
- Einbauküche

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Alles zum Standort

Aglasterhausen ist eine zum Neckar-Odenwald-Kreis gehörende Gemeinde in Baden-Württemberg. Mit ca. 4.800 Einwohnern gehört Sie zu den kleineren und idyllischeren Orten in der Region. Die Geschichte von Aglasterhausen geht zurück bis ins 12. Jahrhundert. Damals wurde es in Kaufverhandlungen in Verbindung mit den Herren von Kirchheim erstmals urkundlich erwähnt. Heutzutage ist die Gemeinde auf die Ortsteile Daudenzell, Michelbach und Breitenbronn unterteilt Aglasterhausen ist Endpunkt der Schwarzbachtalbahn (Baden) von Meckesheim und mit der Linie S 51 in die S-Bahn RheinNeckar eingegliedert. Die Züge werden bis Heidelberg, Mannheim und teilweise Mainz durchgebunden. Durch die Bundesstraße 292 (Bad Schönborn-Lauda-Königshofen) ist Aglasterhausen an das überregionale Straßennetz angebunden. Des Weiteren sind Einkaufsmöglichkeiten, Kultur-, Sport- und Freizeitaktivitäten fußläufig zeitnah erreichbar.

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 311.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 23188078 - 74858 Aglasterhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com