

Schnitzler Immobilien

Immobilienvermittlungen und Bewertungen



79336 Herbolzheim

1-2 Familienhaus mit Gewerberaum,
Doppelgarage und großem Garten

✓ Balkon
✓ Terrasse

✓ Garten
✓ Doppelgarage

✓ Gewerberaum
✓ Zentralheizung

✓ Bad mit Wanne
✓ voll unterkellert

Kaufpreis	550.000 EUR
Wohnfläche (ca.)	260 m ² + Gewerberaum 40 m ²
Zimmer	7
Grundstücksfläche (ca.)	1390 m ²
Provision	3,57 % aus VK-Preis inkl. Gesetzl. MwSt.

Schnitzler Immobilien

Immobilienvermittlungen und Bewertungen

Überblick

Objektart	Ein- bzw. Zweifamilienhaus
Haustyp	Massivhaus
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt, teil-modernisiert
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Grundstück	ca. 1390 m ²
Zimmer	7
Keller	voll unterkellert
Bad	Mit Fenster, Wanne, Dusche
Küche	-----
Böden	Fliesen & Laminat
Anschlüsse	DSL- und Satellitenanschluss
Stellplatz	2 KFZ-Stellplätze sowie Doppelgarage
Energieausweis	194,7 kWh (m ² a)
Verfügbar ab	Ende November 2018
Kaufpreis	550.000 EUR
Provision	3,57 % aus VK-Preis inkl. Gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Das gepflegte 1-2 Familienhaus befindet sich in verkehrsberuhigter gehobener Wohnlage am Ortsrand von Herbolzheim. (Süd-Ost-Ausrichtung).

Das Objekt verfügt über einen großen Wohn-Essbereich mit Panoramafenster und Schwedenofen, große überdachte Süd-Ost-Terrasse sowie einen großzügigen, pflegeleicht angelegten Garten.

Im Erd- sowie Obergeschoss ist jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad eingerichtet, so dass das Objekt auch gut als Zweifamilienhaus genutzt werden kann.

Ein ca. 40 m² großer Nebenraum im EG-Bereich kann darüber hinaus als Büroraum, Atelier, Nagelstudio, Yogaraum, Praxis für Naturheilkunde, etc. genutzt werden.

Eine gute Infrastruktur ist vorhanden -Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten direkt am Ort.

Autobahnanschluss A 5 sowie Bundesstrasse B3 sorgen für eine gute Verkehrsanbindung.

Das Objekt wird Ende November 2018 bezugsfrei.

Schnitzler Immobilien

Immobilienvermittlungen und Bewertungen

Bilder



Ansicht Süd-Osten



Blick in den Garten



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer

Bilder



Zimmer



Bad