

Attraktives Einfamilienhaus mit Raum zur Entfaltung



Objekttyp	Wohnen
Objektart	Einfamilienhaus
PLZ / Ort	74388 Talheim
Straße / Nr.	Frankenstraße 32
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage, ideal für Familien, die eine Kombination aus Stadtnähe und naturnaher Umgebung suchen. Die Lage eignet sich insbesondere für Familien und Pendler, die eine Nähe zu den umliegenden Wirtschaftszentren suchen: Heilbronn ca. 8 km, Stuttgart ca. 50 km, Ludwigsburg ca. 35 km.
Verkaufspreis	470.000 Euro
Fläche	200 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	
Zimmer	9 Schlafzimmer, 2 Badezimmer
Stellplätze/Garagen	5
Baujahr/Sanierung	1964/2023
Vers. Energie	Gas
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	Wohnfläche: 200 m ² Grundstücksfläche: 714 m ²
Geschosszahl	2
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe

Objektbeschreibung Das im Jahr 1964 erbaute Einfamilienhaus beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Über zwei Stockwerke erstrecken sich 8 Zimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder flexible Nutzungskonzepte bieten. Im Erdgeschoss befinden sich derzeit noch Praxisräumlichkeiten (in Eigennutzung). Das Obergeschoss ist derzeit vermietet. Die beiden Wohneinheiten sind nicht voneinander getrennt.

Zustand

Gepflegt

Ausstattung

- 8 Zimmer auf zwei Stockwerken (ein ausgebautes Zimmer im Keller) - Vier Balkone und eine gepflasterte Terrasse - Großzügiger, weitläufiger Garten - Praktische Stauräume im Keller und ein großer Waschraum - Garage, Carport und drei weitere Stellplätze. Die Garage verfügt über eine Grube für Arbeiten am PKW. - 2023 wurde eine neue Gasheizung installiert - Klimaanlage mit Splitgeräten im Erdgeschoss und Obergeschoss - Warmwasseraufbereitungsanlage auf dem Dach

Sonstiges

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Weitere Unterlagen auf Anfrage. Alle Angaben ohne Gewähr.

Provision

3,57 %

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de