74706 Osterburken

Großes 2-Familienhaus mit riesigem Grundstück in gewachsenem, ruhigen Wohngebiet



Kaufpreis
589.000 €

Wohnfläche
176 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Team Wüstenrot
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	176 m²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.100 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	250 €
Kaufpreis	589.000 €
Außencourtage	3,0 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung	Wärmepumpe

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	10.06.2036
Endenergiebedarf	33.07

Objekt-Titel

Großes 2-Familienhaus mit riesigem Grundstück in gewachsenem, ruhigen Wohngebiet

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in schöner, ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet in Osterburken.

Im Ort befinden sich alle Schulen, mehrere Kindergärten, Ärzte, eine Apotheke sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.
Es gibt mehrere Vereine, einen Sportplatz, sowie eine Mehrzweckhalle, in der wechselnde Kulturveranstaltungen stattfinden. In der alten Schule organisiert ein Förderverein diverse Veranstaltungen (Kabarett, Konzerte usw.). Es gibt eine Schießanlage sowie 2 Reiterhöfe in direkter Nähe. Bis zum Golfplatz "Kaiserhöhe" in Ravenstein sind es nur ca. 6 km.

Online-ID:
RMWEKGPZ

Objekt-Nr.:
HA1439

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Römerstadt Osterburken liegt direkt an der A81 zwischen Heilbronn und Würzburg und an der Hauptstrecke der Bahn zwischen Würzburg und Stuttgart. Von hier kommt man mit der S-Bahn direkt bis Heidelberg / Mannheim sowie auch bis nach Homburg / Saar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Massivbauweise, Dämmung 6 cm
- Holzfenster mit Kunststoffrollläden
- gedämmtes Satteldach
- PV-Anlage 14 kWp (ca. 1.300 KW Ertrag pro Jahr, 370 € pro Monat Vergütung, Baujahr 2011)
- TV über Satellit, Internet über Kabel

- Warmwasser und Heizung über Wärmepumpen (pro Wohnung jeweils eine)
- Bäder gefliest
- Böden im EG komplett gefliest
- Böden im DG teilweise gefliest bzw. Laminat
- Küchen im Kaufpreis enthalten

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein großzügiges Zweifamilienhaus in sehr ruhiger Wohnlage.

Die 4 Zimmer EG-Wohnung mit ca. 111 m² wurde 2006 komplett renoviert und verfügt über 3 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur riesigen Terrasse, eine große Küche mit Essbereich sowie ein geschmackvolles Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Zur Wohnung gehören Kellerräume sowie eine Einzelgarage. Sämtliche Räume wurden 2006 renoviert und alle Böden sind gefliest. Die Wohnung ist seit 01.12.2024 für € 1.050,-- kalt vermietet.

Die 3 Zimmer DG-Wohnung mit ca. 66 m² ist ebenfalls renoviert und hat 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem großzügigen Balkon, eine Küche mit neuer Einbauküche und sämtlichen technischen Geräten sowie ein unrenoviertes Badezimmer und Gäste WC aus dem Baujahr. Die Wohnung ist leerstehend und sofort nutzbar.

Im UG wäre evtl. noch der Ausbau von 2 Räumen zu Wohnzwecken mit eigenem Zugang möglich. Ein WC und eine Dusche sind bereits vorhanden.

Auf dem großen Grundstück befinden sich noch diverse Nebengebäude (Schuppen, Hühnerstall). Der Garten wird derzeit vom EG Mieter aktuell genutzt.

sonstige Angaben

ALLGEMEINES:
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

NACHWEIS- UND VERMITTLUNGSPROVISION:
Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,0 %, inkl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

IHR ANSPRECHPARTNER:
Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen
Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Tel.: 07131/26699-0
Fax.: 07131/26699-22

E-Mail: team@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:
Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart.
Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

FINANZIERUNG:
Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht ihnen Herr Armin Andrack von der Wüstenrot Bausparkasse unter Tel.: 0172/5375288 oder Mail: armin.andrack@wuestenrot.de, sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen































