

## Obrigheim: gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Grundstück



**Objekttyp** Haus  
**Objektart** Einfamilienhaus  
**Ort** 74847 Obrigheim  
**Preis** 545.000,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
 Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36  
 74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)**Referenznummer:** 1020-OBWI**Wichtige Daten im Überblick**Gesamtfläche ca. 275.00 m<sup>2</sup>Grundstücksfläche ca. 1008.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 11

Schlafzimmer 8

Badezimmer 2

Gäste-WC Ja

Balkon Ja

Terrasse Ja

Keller Ja

Garage Ja

Telefonanschluss Ja

Heizungsart Elektro

Objektzustand gut

Baujahr 1973

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Etage 3

**Objektbeschreibung**

Diese Immobilie bietet Ihnen viel Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss dieser Immobilie befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Terrassen-Zugang, ein Esszimmer, eine Küche, vier Schlafzimmer, ein Vollbad mit Tageslicht, ein weiterer kleiner Balkon sowie eine Gäste-Toilette.



Die Einliegerwohnung mit zusätzlichem, separatem Eingang im UG mit ca. 63m<sup>2</sup> umfasst ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche.

Weiterhin befinden sich im Untergeschoss der Immobilie zwei weitere Zimmer, eine Vorratskammer, eine Dusche mit WC sowie eine Waschküche. Die 3 Garagen die zur Immobilie gehören sind über diese Ebene zugänglich.

Der Dachboden eignet sich hervorragend für einen Ausbau weiterer Zimmer bzw. einer weiteren Wohnung, ein Ausbau ist teilweise vorbereitet (z.B. Abwasserleitungen).



**Ausstattung**

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 187,07kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse F.

Diese Immobilie wird mittels Elektroheizung beheizt.

Im großzügigen Garten sind mehrere Gerätehäuser, ein Gewächshaus sowie eine Pergola vorhanden die Ihnen im Sommer viele Möglichkeiten bieten.

**Lage**

In einer Sackgasse von Obrigheim

**Courtage**

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision

