

Obrigheim: Der Traum vom Eigenheim in Obrigheim



Objekttyp Haus
Objektart Einfamilienhaus
Ort 74847 Obrigheim
Preis 289.000,00 €

Kontaktperson

Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654
Webseite: www.immobilien-winter.net
E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1020-OBFU

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca. 199.00 m²
Grundstücksfläche ca. 459.00 m²
Zimmer 6
Schlafzimmer 3
Badezimmer 2
Einbauküche Ja
Balkon Ja
Keller Ja
Stellplatz Ja
Telefonanschluss Ja
Heizungsart Öl-Zentral
Baujahr 1956
Verfügbar ab nach Vereinbarung
Etage 2

**Objektbeschreibung**

Dieses zentral gelegene Einfamilienhaus mit zusätzlicher Gewerbefläche liegt im Herzen Obrigheims.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Geschosse. Im Obergeschoss verteilen sich ca. 69 m² auf ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, ein helles lichtdurchflutendes Wohnzimmer sowie ein Esszimmer, eine Küche mit kleiner Speisekammer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschbecken sowie ein WC.



Im Dachgeschoss haben Sie zusätzliche ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken und separatem WC sowie ein großer heller Wohnbereich mit einer kleinen Kochnische auf ca. 56m².

Die Erdgeschossfläche verteilt sich mit ca. 74m² auf eine Ladenfläche mit großer Glasfront, einem Büroraum, einem Abstellraum und WC. Das Erdgeschoss ist seit 2018 komplett vermietet.



Das Haus ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Das Haus wird mittels einer Öl-Heizung beheizt.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 227,2kWh/(m²*a), Klasse G.

Lage

Die Immobilie liegt zentral in Obrigheim. Fußläufig erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen oder auch Kindergärten. Beim Haus befindet sich eine Haltestelle des Öffentlichen Nahverkehrs.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielweise in Mosbach.

Courtage

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