

## Aglasterhausen: Freistehendes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Balkon



<b>Objekttyp</b>	Haus
<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus
<b>Ort</b>	74858 Aglasterhausen
<b>Preis</b>	339.000,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654  
**Webseite:** [www.immobiliens-winter.net](http://www.immobiliens-winter.net)  
**E-Mail:** marko-winter@web.de

**Referenznummer:** 1020-AGLSEI

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	175.00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	540.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Keller	Ja
Stellplatz	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Öl-Zentral
Baujahr	1963

**Objektbeschreibung**

Dieses gemütliche, freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise und mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Etagen bietet Ihnen vielfältige neue Wohnideen.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer sowie zwei weitere kleine Zimmer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Küchen-/Esszimmer und eine Terrasse.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und erschließt von der Treppe aus einen offenen Bereich. Es bietet zwei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon, sowie ein WC.

Der Keller ist teilunterkellert und verfügt über einen Hobbyraum, einer Waschküche sowie einen Heiz-Öltankraum.

Ergänzend ist das Haus mit einem Carport, einem Geräteschuppen sowie einem kleinen Garten ausgestattet.

Aus Gründen der Privatsphäre der Mieter wurden ausschließlich Außenaufnahmen veröffentlicht.

Das Einfamilienhaus ist seit 2003 vermietet und befindet sich im ungekündigten Verhältnis. Es wird derzeit eine Kaltmiete von 850 Euro erzielt.



**Ausstattung**

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 239,89 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse G.  
Baujahr lt. Energieausweis 1963.

**Lage**

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Aglasterhausen.

Zahlreiche Lebensmittelgeschäfte wie z.B. Lidl, Edeka, ein Drogeriemarkt, Bäcker, Tankstelle etc. haben Sie direkt Vorort.

Aglasterhausen verfügt über eine gute Anbindung an die Autobahn A6, die eine zügige Erreichbarkeit von Städten wie Heidelberg und Heilbronn ermöglicht. Auch erreichen Sie fußläufig zahlreiche umliegende Bushaltestellen sowie den S-Bahnhof.

**Courage**

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

