

OBJEKT	Einfamilienhaus mit Garage
LAGE	Flein
BAUJAHR	1979
WOHNFLÄCHE	ca. 136 m ²
GRUNDSTÜCK	2,83 ar
KALTMIETE	1.600,- € + 70,- € Garage + Nebenkosten 290,- €
BEZUGSFREI AB	sofort
AUFTEILUNG	UG Heizungsraum, 2 x Keller, Hobby, EG Entrée, sep. WC, Küche- Essen- Wohnen-Terrasse OG 2 x Kind, Badezimmer, Eltern, 2 Balkone
AUSSTATTUNG	Parkett, Vinyl, Rauputz, komplette Einbauküche mit Geräten, Holzisofenster, neue Haustüre, Sanitär mit Dusche und Wanne, Doppelwaschbecken
HEIZUNG	Öl-Zentral ENERGIEBEDARF: 235 kWh/(m ² *a)
INFORMATION ZUR LAGE	Spitze, am Fuße der Sommerhöhe in einer Sackgasse, die Wege ins Zentrum und zu den örtlichen Einrichtungen sind kurz. Flein hat eine sehr gute Einwohnerstruktur, ist autark, hat Stadtbusanbindung, tolle tägliche Versorgung und einen hohen Freizeitwert.
INFORMATION ZUM	Das Haus in der Römerstraße ist ein sogenanntes „Jasmin-Haus“, entworfen vom Fleiner Architekt Weimar, erbaut 1979. Es hat zwei Vollgeschosse und ist unterkellert. Die Garage ist unmittelbar am Haus. Vom Wohngeschoss gelangt man über die überdachte Terrasse direkt in den eingewachsenen Garten. Die Einbauküche wurde von einem Heilbronner Schreiner individuell geplant, die offene Theke verbindet Küche und Essbereich. Bodenbelag: Parkett. Das Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf der Wohnebene. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer jeweils mit Balkonen in Nord- bzw. Südausrichtung. Das geräumige Badezimmer hat zwei Waschbecken mit Einbauschränken, Badewanne und separate Duschkabine. Im OG ist ein pflegeleichter Vinylboden verlegt. Eine Echtholztreppe verbindet das Wohngeschoß mit dem OG.

Im UG befinden sich Heiz- und Kellerraum, Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, sowie eine Dusche. Das ehemalige Schwimmbecken wurde 1990 umgebaut. Dadurch entstand ein Hobby/Gästerraum auf einer massiven Zwischenebene aus Holz. Die komplette Fläche des Schwimmbeckens kann als zusätzlicher Lagerraum genutzt werden.

Teil-Sanierungen in 2020: Gäste-WC (EG), Bad (OG), Neubau Echtholztreppe durch Schreinerin.

Erneuerungen in 2025: Haustüre, elektrisches Garagentor. Parkettboden geschliffen und neu versiegelt.

HINWEIS

Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

BESICHTIGUNG

Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947

Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.

MIETKAUTION

2 Monatskaltmieten