

LANDHAUS MIT CHARME FREISTEHEND & MIT EINLIEGER-ATELIER



529.000€

- 624 qm Grundstück
- ca. 251 qm Wohnfläche
- Baujahr 1995
- PV- Anlage mit 4 KW
- Fußbodenheizung
- Behindertengerecht
- Energieeffizienzklasse C

FEATURES

✓ 2 Schlafzimmer
mit Ankleide

✓ Bad: Dusche &
Doppelwanne

✓ offener Wohn-
Essbereich

ÜBERBLICK – HAUS MIT EINLIEGER-ATELIER



Bereit für einen Umzug ins Landhaus der Träume? Das Wohnzimmer mit giebelhoher Decke und Kamin lädt zum Verweilen ein, eine Küche mit Frühstücksinsel im amerikanischen Landhausstil macht das Sonntagsfrühstück zum besonderen Erlebnis und ein Garten rund ums Haus bietet viel Raum und Ruhe für Erholung. Die lichtdurchflutete Atelierwohnung im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Mieteinnahmen oder Ihr ganz eigenes Projekt...

Wohnfläche	ca. 251 qm
Baujahr	ca. 1995
Zustand	gepflegt
Zimmer	4
Bauweise	Massivbau
Fenster	Holz/Isolierglas
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl
Dachform	Krüppelwalmdach
Unterkellerung	nicht unterkellert
Stellplatz	2
Grundstück	624 qm
Verfügbar	nach Absprache

Energiewerte

Energieausweis:
verbrauchsorientiert
Endenergieverbrauch: 95,72
kWh/(qm·a)
Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse: C
Hauptenergieträger: Öl
Baujahr gem. EA: 1995

Kaufpreis zzgl. KNK
529.000,00€

Merkmale

Abstellraum
Badewanne
Dusche
Einliegerwohnung
Fußbodenheizung
Kamin
PV-Anlage
geeignet für
Rollstuhlfahrer

LANDHAUS MIT CHARME

DAS ERDGESCHOSS

Ihr neues Zuhause finden Sie in Frettenheim auf einem 624 qm großen Grundstück in wunderschöner Lage.

Die gesamte Wohnfläche des Objektes beträgt ca. 251 qm (Erdgeschoss ca. 181 qm und Dachgeschoss ca. 70 qm). Das Erdgeschoss besteht aus einer großen Essküche mit Speisekammer, einem großen Wohnzimmer mit Kamin und direktem Ausgang auf die



Terrasse, einem Kinderzimmer mit Ankleide, was als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Dieses hat ebenfalls Zugang zur Terrasse. Einem großen Tageslichtbad mit Badewanne und direktem Ausgang auf die Terrasse und einem Elternschlafzimmer mit Ankleide sowie einem großen Hauswirtschaftsraum. Das gesamte Geschoss ist mit einem Fliesenboden mit Fußbodenheizung versehen.

Der Platz vor dem Haus bietet Abstellfläche für zwei PKW-Stellplätze.

Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2001 wurde 2011 erneuert, hat eine Größe von 4 KW und kann zur Eigennutzung mit wenig Aufwand umgebaut werden.

LANDHAUS MIT CHARME

DAS OBERGESCHOSS

Im lichtdurchfluteten Dachgeschoss wart eine 70qm große Einliegerwohnung mit separatem Aufgang auf Ihre Gestaltungswünsche.

Zur Rechten vom Treppenaufgang befindet sich ein offener Küchenbereich mit Fenster, Herd- und Spülmaschinenanschluss.

Das Schlafzimmer mit Fenster ist durch eine nachträglich eingebaute Trockenbauwand vom offenen Küchen und Wohnbereich getrennt.

Wohn- und Esszimmer sind durch Dachfenster und die große Fensterfront an der Ostseite stets freundlich hell und einladend.

Das Bad verfügt über eine Dusche mit neu eingebauter Duschkabine und einen Waschmaschinenanschluss.

Über eine ausziehbare Treppe ist der Dachstuhl erreichbar, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Bad und die Küche sind gefliest. Die Wohnbereiche mit einem hellen Laminatboden ausgelegt.





Abbildung
Erdgeschoss

Beispielabbildung
Obergeschoss

