

## Exposé

**Objekt: 040/31**

### **Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick in 74831 Gundelsheim-Höchstberg**

**Lage/  
Anschrift:**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Höchstberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.150m<sup>2</sup> + angrenzendes Grundstück mit ca. 190m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1960

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Dieses charmante Einfamilienhaus in Höchstberg bietet Ihnen eine einmalige Kombination aus ruhiger Wohnlage und atemberaubendem Ausblick. Das Haus verfügt über eine großzügige Fläche von insgesamt ca. 263,21m<sup>2</sup> aufgeteilt in ca. 184,03m<sup>2</sup> im **Erdgeschoss** und ca. 79,18m<sup>2</sup> im **Untergeschoss** (siehe Wohnflächenberechnung). Dank der großen Fensterflächen genießen Sie viel Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne.

**Ausstattung:**

- Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin, auch im Außenbereich
- Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Zwei stilvolle Bäder
- Große Terrasse mit Panoramablick
- Gepflegter Garten
- Doppelgarage und Stellplätze
- Außen-Pool
- Hobbyraum mit Sauna
- Gewölbekeller
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Öl-Heizung

Das Gebäude kann aber muss nicht renoviert werden.

**Übernahme/Bezug:** Nach Absprache

**Kaufpreis:** € 649.000,-

**Provision:**

Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **3 %** aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/  
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.