

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Potential & großem Garten



Rheinstraße 8, 76477 Elchesheim-Illingen

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	349.000,- €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	freist. Einfamilienhaus
Wohnfläche	Ca. 140 qm
Nutzfläche	Ca. 120 qm
Grundstücksgröße	686 qm
Baujahr	1961
Anzahl Zimmer / Räume	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Bauweise	massiv
Garage/ Stellplätze	1 Einzelgarage, 2 Stellplätze
Scheune	ja

Garten	ja
Anzahl Etagen	2
Balkon	im DG
Küche	im EG Einbauküche vorhanden
Bad	2x Tageslichtbad
Bodenbelag	Parkett, Linoleum, Fliesen
Zustand	baujahrestypisch
Letzt. Modernisierung	nicht bekannt
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr Heizung	1983
Öffentl. Verkehrsmittel	S-Bahn ca. 500 m entfernt
Verfügbar ab	sofort

BESCHREIBUNG

Dieses charmante Haus bietet Platz für die ganze Familie. Der große Garten und die Scheune warten darauf wieder genutzt zu werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf: im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles Wohnzimmer mit Blick in den Garten, ein Esszimmer, eine Küche, ein weiteres Zimmer und ein Tageslichtbad.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die obere Etage, die 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zum Balkon, ein kleines Zimmer und ein zweites Tageslichtbad bereit hält. Der Speicher ist nicht ausgebaut und nur über eine Klappleiter zugänglich.

Im Keller gibt es einen Waschkeller mit einem Ausgang nach draußen, einen Erdkeller mit Grundwasserbrunnen, einen Vorratskeller und einen Heizkeller.

In der großen Einfahrt können 2 Fahrzeuge hintereinander parken und ein weiteres in der Garage. Die Scheune bietet ebenfalls viel Platz.

AUSSTATTUNG

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Küche

Zimmer

Tageslichtbad

Vorraum Bad mit Waschbecken und Garderobe

Flur

Dachgeschoss:

3 Schlafzimmer (2 davon mit Zugang zum Balkon)

1 kleines Zimmer mit Anschlüsse für Küche

Tageslichtbad

Flur

Keller:

Holzlager unter Treppe

Vorratskeller

Erdkeller mit Grundwasserbrunnen (Gartenbewässerung)

Waschkeller

Heizkeller mit Öllager

LAGE

Das Objekt befindet sich zentral in Elchesheim-Illingen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in direkter Umgebung vorhanden.

SONSTIGE ANGABEN

In den letzten Jahren wurden keine relevanten Renovierungen vorgenommen.

BILDERGALERIE



Hausansicht



Garten mit Rückansicht



Rückansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

BILDERGALERIE



Küche EG



Zimmer DG



Zimmer DG



Balkon



Blick in Garten



Tageslichtbad DG

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen meiner Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

