

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37

75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Scout-ID: 160054217
Objekt-Nr.: 202504



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	284,00 m ²
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1957
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	254,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein solides Massivhaus, gebaut in den 50er Jahren und Ende der 1990er umfassend modernisiert.

Das Haus ist sowohl als Ein-, wie auch als Zweifamilienhaus nutzbar.

Das Erdgeschoss betreten Sie durch den Windfang, wo linker Hand das Treppenhaus die Zugänge zum Dachgeschoss und zum Untergeschoss ermöglicht.
Der Flur erschließt den Zugang zu allen Räumen des EG, und zwar

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- die Küche
- das Tageslichtbad
- ein Gäste-WC.

Die Raumaufteilung im Dachgeschoss ergibt folgende Räume:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- die offene Küche
- das Tageslichtbad.

Das Untergeschoss ist nicht zu Wohnzwecken ausgebaut, dort befinden sich die Waschküche mit Außenkellerabgang, sowie 3 weitere Kellerräume.

Ausstattung:

Im Kaufpreis enthalten sind die Einbauküchen im EG und DG.

Das Bad im EG ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschtisch, sowie diversen Badmöbeln.

Das DG-Bad mit Dusche, Waschtisch und WC.

Die Warmwasserversorgung funktioniert dezentral über Elektrospeicher.

Auf dem Grundstück befindet sich noch die zugehörige Doppelgarage.

Lage:

Das Objekt liegt in angenehmer Lage in einer sehr ruhigen Seitenstraße.
Trotzdem ist das Zentrum in wenigen Gehminuten zu erreichen.
Dort finden Sie eine gewachsene Infrastruktur vor, mit vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Sonstiges:

Illingen besteht aus den beiden Ortsteilen Illingen und Schützingen.
Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der B10, welche eine schnelle Verbindung zu den nächsten Autobahnen

ermöglicht.

Auch die Bahnverbindungen in Richtung Mühlacker, Pforzheim, Bruchsal bzw. Mannheim-Stuttgart sind äußerst gut.

Illingen unterhält eine Verbundschule mit Grund-, Haupt- und Realschule. Der Besuch eines Gymnasiums ist in Mühlacker oder in Vaihingen an der Enz möglich. Zudem stehen für die vorschulische Betreuung 6 Kindergärten zur Verfügung.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Infrastruktur sind vor Ort gegeben.



Hausansicht

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



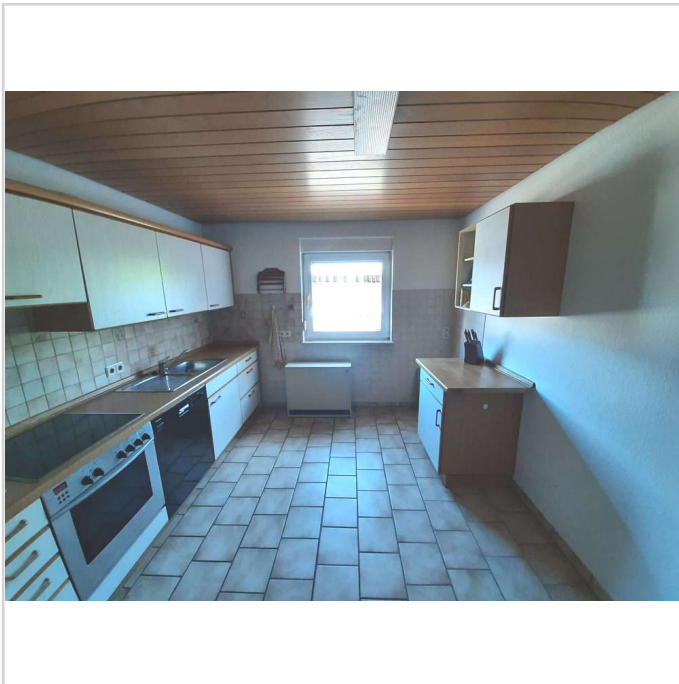
Zimmer EG



Zimmer EG



Badezimmer EG



Küche EG

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Badezimmer DG

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage

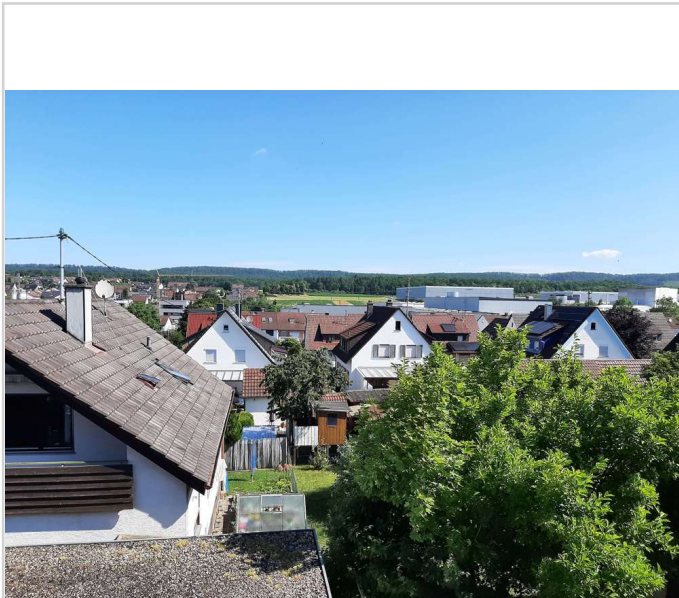


Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Küche DG



Ausblick



Rückseite mit Garagen



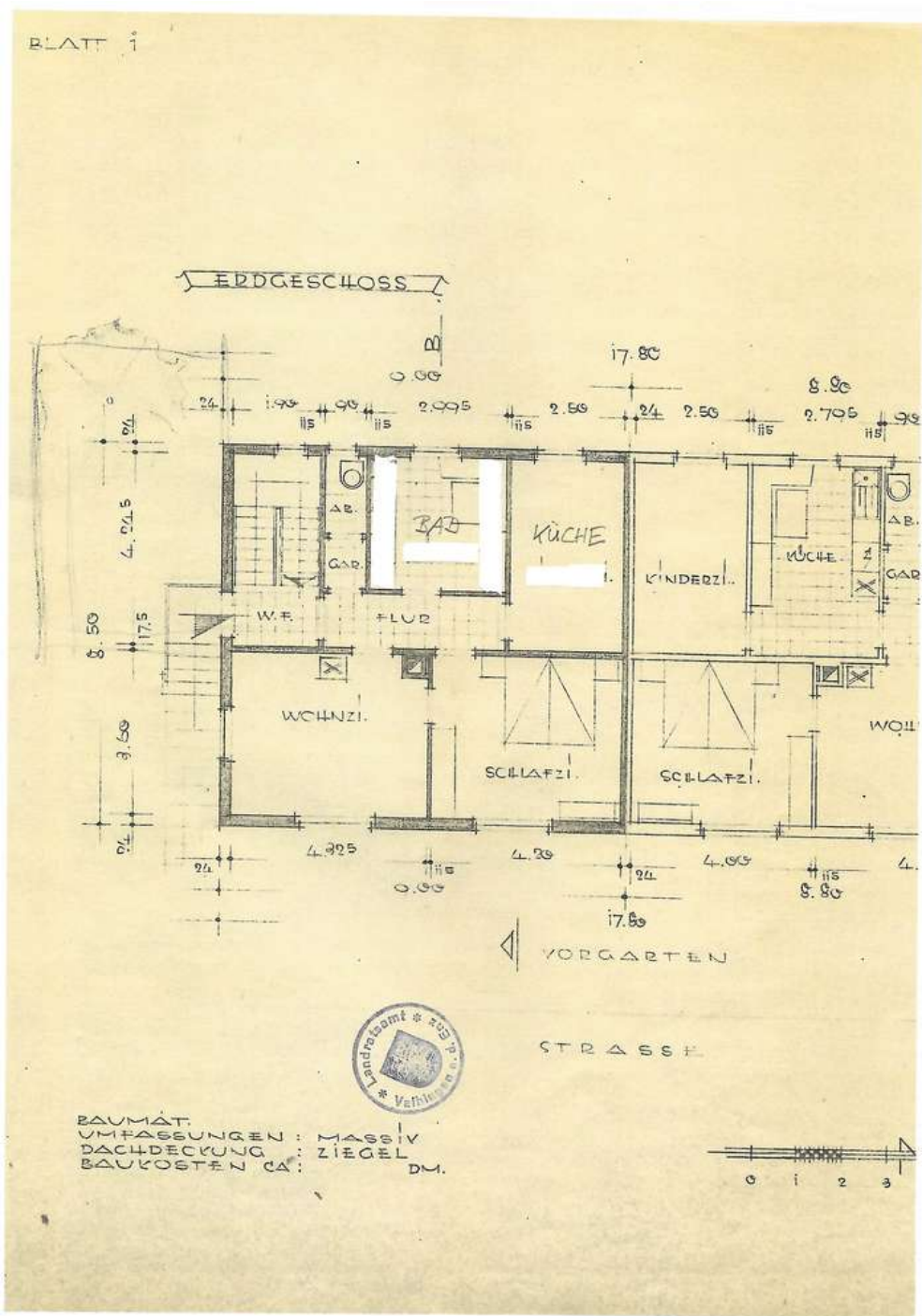
Vorgarten

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



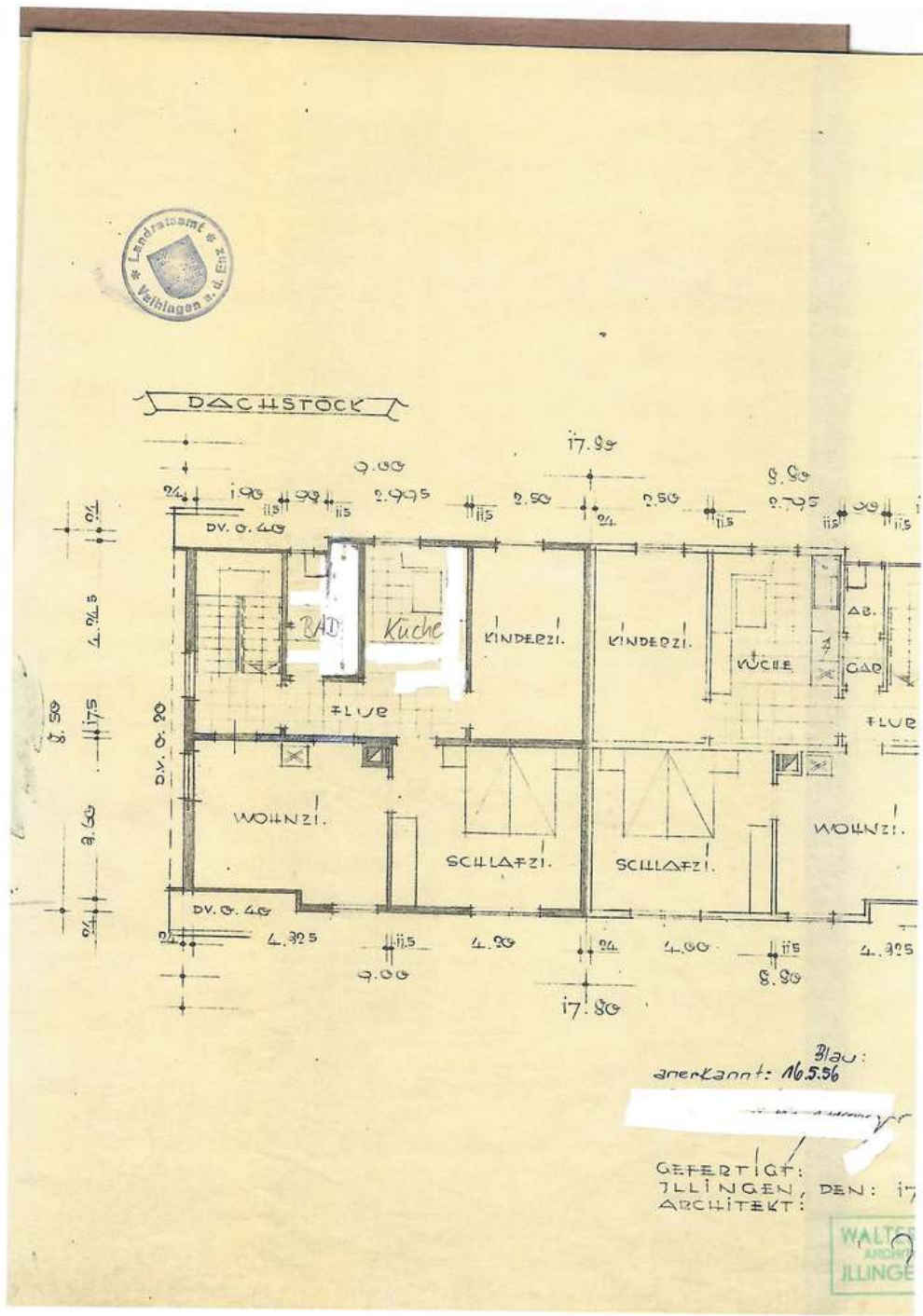
Grundriss_EG

Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Grundriss_DG

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	116,43 m²
Kaufpreis:	320.000,00 EUR



Solides 1 - 2-Familienhaus in guter Wohnlage



Hölderlinstr. 37
75428 Illingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 116,43 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

