

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17

75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR
Scout-ID: 137327977
Objekt-Nr.: 202208



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:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	563,00 m ²
Baujahr:	1963
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	233,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1963
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.

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

So etwas finden Sie nicht alle Tage!

Treten Sie ein in dieses großartig gelegene Einfamilienhaus mit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Sie betreten das Haus über das separate Treppenhaus, von wo aus Sie in alle Geschosse gelangen. Dahinter befindet sich im Erdgeschoss der Flur, der den Zutritt zu allen hier befindlichen Räumen erschließt, und zwar

- Wohnzimmer und Esszimmer, jeweils mit Zugang zum großzügig bemessenen Balkon
- ein Schlafzimmer, auch von hier besteht Balkonzugang
- Küche mit separater Speisekammer
- Bad, Gäste-WC und ein Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich die weiteren Wohnräume des Hauses, nämlich

- 3 weitere Zimmer
- ein WC und 2 Abstellräume.

Das Haus ist voll unterkellert, wobei durch die Hanglage die südseitig liegenden Räume alle über herkömmliche Tageslichtfenster verfügen. Hier befindet sich dann auch die Zufahrt zu den Garagen. Neben Heizraum und Waschküche gibt es hier noch 2 weitere Kellerräume und einen Gewölbekeller.

Ausstattung:

Die Heizung aus dem Jahr 2003 läuft noch störungsfrei mit nur geringen Abgasverlusten. Neben der Ölheizung befindet sich im Heizraum noch ein betriebsfähiger Holzbrennkessel.

Jederzeit gewissenhaft gepflegt, ist das Haus trotzdem sichtbar in die Jahre gekommen.

Investitionen in den Bereichen Fenster, Heizung und sanitäre Einrichtungen sollten, zumindest in absehbarer Zeit, im Budget mit einkalkuliert werden.

Lage:

Das Objekt liegt in aussichtsreicher 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

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Blick vom Balkon 01



Blick vom Balkon 02



Zimmer DG



Zimmer DG

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Zimmer DG



Garage



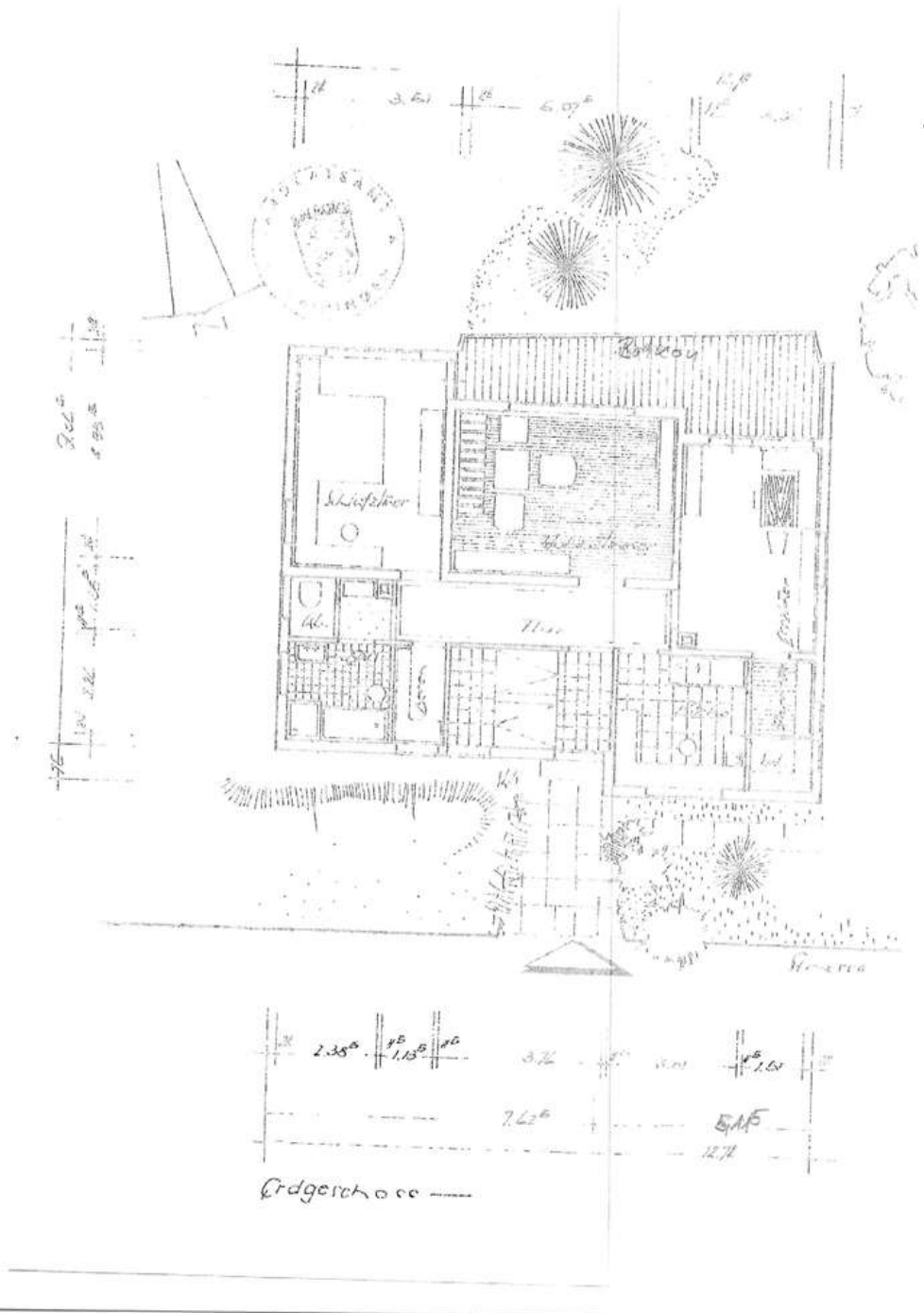
Ansicht Zufahrt

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



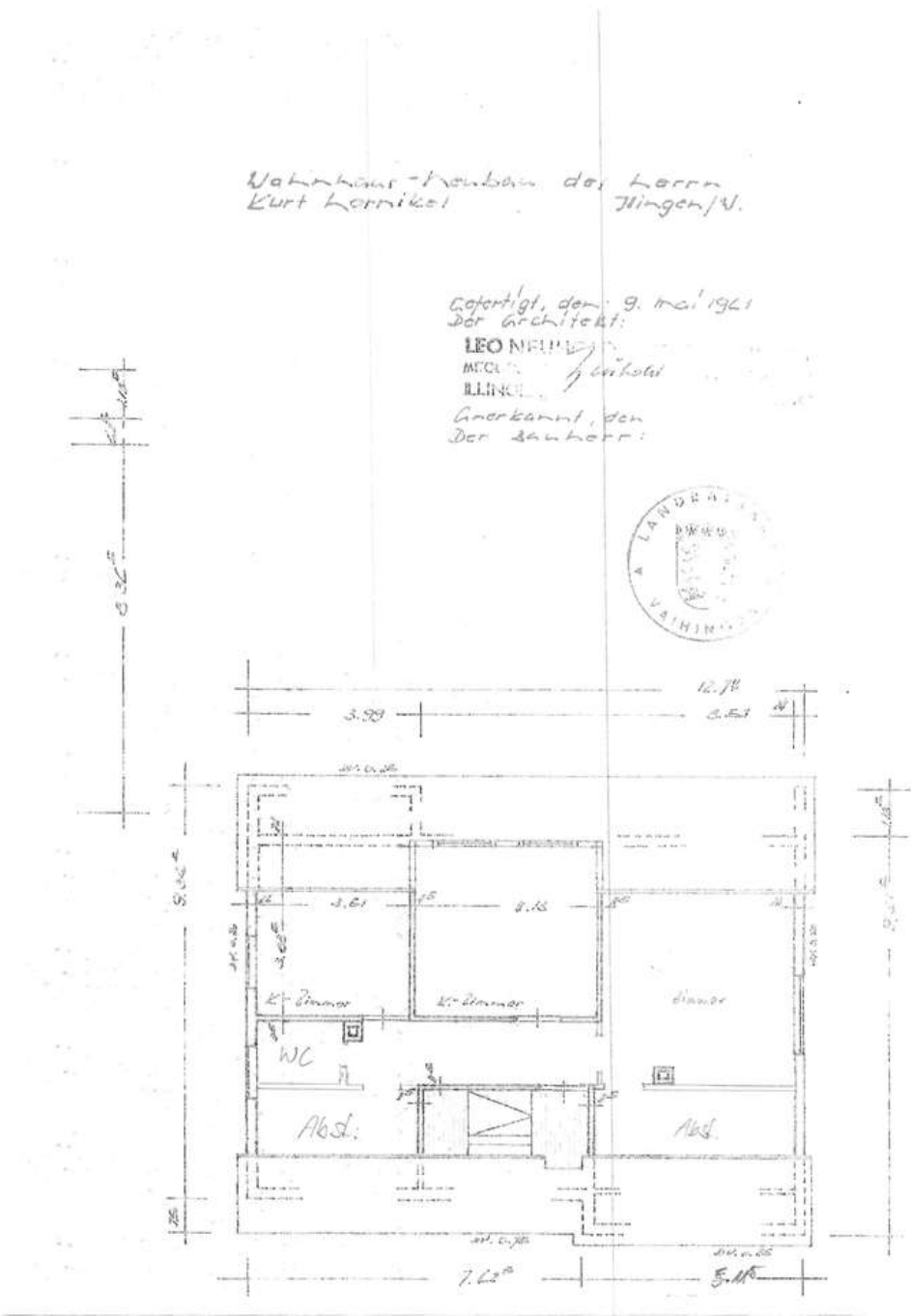
Grundriss EG

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



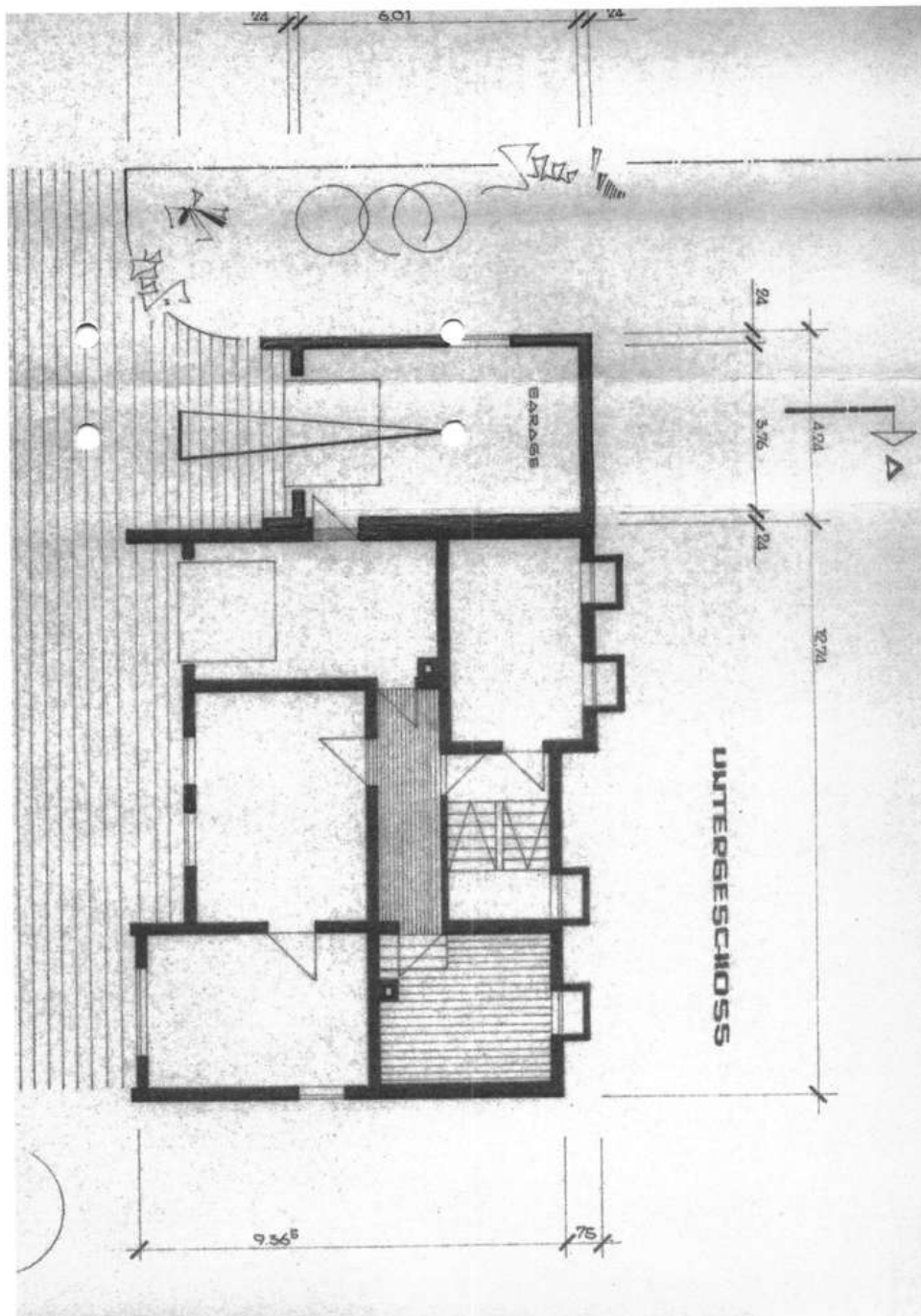
Grundriss DG

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Grundriss UG

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage von Illingen!



Alexanderstraße 17
75428 Illingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR

