

## Malsch 2627, Schickes und gepflegtes Reihenmittelhaus - ideal auch für die große Familie

Haus-Typ:	Reihenmittelhaus
Gesamtfläche:	207 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	243 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	154 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Etagen:	3
Balkon/Terrasse:	ja

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)



[immowelt.de](http://immowelt.de) [immonet.de](http://immonet.de)



### Kurz-Info

- \* Energieausweis ist in Bearbeitung
- \* Niedrigenergiehaus
- \* massive Bauweise
- \* 12 cm Außendämmung
- \* Voll unterkellert
- \* Erbpacht € 155,00 mtl.
- \* Gasheizung
- \* Wohnfläche 154 m<sup>2</sup>
- \* großzügiger Flur
- \* schicker und heller offener Wohn-Essbereich, 3 Stufen tiefer gelegt
- \* sehr große Fensterelemente
- \* Küche mit moderner Einbauküche
- \* Gäste-WC
- \* mediterrane Fliesen
- \* Weiße Kunststoff-Fenster
- \* Türen in Buche
- \* Offene Holztreppe
- \* 4 große Schlafzimmer
- \* Ankleidezimmer
- \* Bad mit Dusche und Wanne
- \* Büro im DG
- \* Dachboden gedämmt
- \* Waschraum
- \* Vorratskeller
- \* Partyraum
- \* gemütliche Süd-Terrasse mit Markise
- \* schöner Garten
- \* Gartenhaus
- \* Garage, Stellplatz



## Kaufpreis

# € 365.000,-

zzgl. 4,76% inkl. MwSt

## Beschreibung

### Beschreibung:

Dieses schicke Einfamilienhaus mit Erbpachtgrundstück präsentiert sich sehr gepflegt und wird Sie mit seinem großen Platzangebot richtig begeistern.

Es wurde im Jahr 2000 als Niedrigenergiehaus massiv gebaut und wird mit einer Gasheizung beheizt. Von seinen derzeitigen Eigentümern wird es sehr pfleglich behandelt und wurde vor ca. zwei Jahren neu tapeziert.

Der weiträumige Flur führt Sie vorbei an dem Zugang zur Garage und dem Gäste-WC und bringt Sie direkt in den gemütlichen Wohn-Essbereich mit Küche. Dieser profitiert von der gelungenen Raumaufteilung und der Tatsache, dass die Wohnebene drei Stufen tiefer gelegt ist. Mediterrane Fliesen, eine große helle Fensterfront und der Blick und Zugang zur Terrasse und dem Garten vermitteln eine besonders tolle Wohlfühl-Atmosphäre. Die schöne helle und moderne Einbauküche macht diesen offenen Bereich komplett.

Durch das Haus führt eine offene Holzterrasse vom Keller bis zum Dachgeschoss. Im 1. OG erwartet Sie ein großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein sehr großes Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und zwei Kinderzimmer. In fast allen Zimmern auf dieser Etage ist ein heller Laminatboden in Buche ausgelegt. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und derzeit aufgeteilt in ein Büro und ein sehr großes Schlafzimmer. Der Dachboden ist gedämmt.

Das Haus ist komplett unterkellert, sodass auch der Keller richtig viel Raum bietet. Neben einem Waschraum und einem Vorratskeller gibt es noch einen Partyraum mit dreifach verglastem Fenster. Hier ist ein Wasseranschluss vorhanden.

Der Garten ist schön angelegt. Auf der Terrasse können Sie sich ganz gemütlich entspannen aber auch in größerer Runde richtig tolle Parties feiern.

Zum Haus gehören noch das Gartenhaus und die Garage sowie ein Stellplatz.

Es ist wirklich nicht übertrieben, wenn wir hier von einem sehr schönen und hochwertigen Haus sprechen, das den Charakter eines Einfamilienhauses hat. Der gepflegte Zustand ermöglicht einen sofortigen Einzug direkt nach Übergabe.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns ? es lohnt sich; das versprechen wir Ihnen!

Lage:

Dieses Haus steht in einem gewachsenen Wohngebiet am westlichen Ortsrand inmitten von Ein- Zweifamilienhäusern in einer verkehrsberuhigten Zone.

Nach 2 Gehminuten stehen Sie mitten in der Natur. Der nächste Bäcker ist 150m entfernt, die nächste Metzgerei ca. 600m, Kindergärten und Grundschule ca. 500m, ein Supermarkt ist ca. 800m entfernt.

BAB 5 Walldorfer Kreuz 8km, BAB 6 Ausfahrt Wiesloch-Rauenberg 5km., SAP Walldorf 8km, Heidelberger Druck 6km.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.