

Kronau 2722, Absolut sparsam im Energieverbrauch: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Terrasse und Garage in guter Wohnlage

Haus-Typ:	Reihenmittelhaus
Gesamtfläche:	163 m ²
Grundstücksfläche:	130 m ²
Wohnfläche:	118 m ²
Anzahl Zimmer:	4
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



immowelt.de immonet.de



Kurz-Info

- * Reihenmittelhaus
- * Baujahr 2005,
- * GST 130 m², Wohnfläche 118m
- * massiv gebaut
- * gute Lage
- * Viessmann Gasheizung
- * Flur
- * Gäste-WC
- * Küche mit schicker Einbauküche
- * offener Wohn- Essbereich
- * Terrasse mit Markise, kleiner Garten
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer, bodentiefes Fenster
- * Tageslichtbad m. Wanne und Dusche
- * ausgebautes Studio
- * Böden: Küche und Bad gefliest
- * Wohnbereich Wildkirsch-Laminat
- * Schlafzimmer Buche-Laminat
- * Keller
- * Garage
- * Dach gedämmt
- * geringe Energiekosten
- * Energieausweis gültig bis 12.12.2032
- * Energieverbrauch 44,16 kWh/(m².a)



Kaufpreis

€ 399.000,-

zzgl. 2,38% inkl. MwSt.

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus wurde 2005 solide von einem renommierten Bauträger in einer guten Wohnlage und dennoch zentrumsnah erbaut. Die Wohnfläche von 118 m² verteilt sich geschickt auf das Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss sind klassisch Flur, Gäste-WC mit Fenster und die Küche mit angrenzendem offenen Wohn- Essbereich untergebracht. Die Einbauküche zeigt sich schick und modern; hier werden Sie Ihre Mahlzeiten mit Freude zubereiten.

Weiter geht es in den Wohn- Essbereich. Die Türen in Buche und besonders der Laminat in Wildkirsche vermitteln ein sehr angenehmes Wohngefühl. Die geflieste Süd-Terrasse lädt sowohl zum Erholen als auch zum Feiern und Grillen ein. Warum also nicht die Sommertage unter der Markise mit Blick in den Garten gemütlich ausklingen lassen?

Das Obergeschoss bietet Ihnen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit bodentiefem Fenster und ein Tageslichtbad mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche. Und ganz oben im Dachgeschoss erwartet Sie ein schönes großes Studio. Es wäre hier möglich mit einer Trockenbauwand noch ein zusätzliches Zimmer bzw. ein kleines Duschbad zu realisieren; Leitungen für Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden.

Auf dieser Etage ist auch die Heizung untergebracht. Das Haus wird mit einer sparsamen Gasheizung beheizt. Es handelt sich um ein Viessmann Brennwertgerät. Der Wasserspeicher fasst 120l.

Im Keller gibt es einen großen Raum, der beheizbar ist. In diesem befinden sich sowohl der Gas- als auch der Internetanschluss; auch Waschmaschine und Trockner haben hier ihren Platz.

Eine Garage für Ihr Fahrzeug gibt es auch noch!

Alles in allem bietet Ihnen dieses Objekt ein perfektes Zuhause für Ihre Familie, in dem Sie sich wohlfühlen werden!

Ein Riesenvorteil dieses Hauses sind die recht niedrigen Energiekosten. Durch die solide Bauweise, 24-er Porotonsteine, Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzverglasung und die gute Dachisolierung (Zwischensparrendämmung und Dämmung der obersten Geschossdecke) sind die Energiekosten relativ niedrig. Lassen Sie sich von den humanen Abschlagszahlungen Monat für Monat ein recht entspanntes Lächeln ins Gesicht zaubern.

Sie möchten sich Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen? Wir helfen Ihnen gerne dabei und freuen uns auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage:

Kronau ist eine moderne Wohngemeinde im Rhein-Neckar-Kreis.

Bruchsal, Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim sind von der eigenen

Ausfahrt Kronau der Bundesautobahn A 5 schnell zu erreichen.

Der Bahnanschluss mit dem Bahnhof Bad Schönborn-Kronau und die
gleichzeitige

Einbindung in die Verkehrsnetze des Verkehrsverbund Rhein-Neckar
und des

Karlsruher Verkehrsverbundes runden den Fern- und Nahverkehr mit
attraktiven

Angeboten ab.

Dinge und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wie

Einkaufsmöglichkeiten,

Banken, Ärzte usw. sind fußläufig zu erreichen.

Kronau verfügt über die Erich Kästner Grund- und Hauptschule mit

Werkrealschule. Außerdem gibt es zwei Kindergärten.

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir
Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer.

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.