

EFH mit Anbau in Fichtenau-Oberdeuffstetten zu verkaufen

Objekt: BF0924203 • 74579 Fichtenau
259.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	BF0924203
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	74579
Ort	Fichtenau
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 656 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1963
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	153 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1963
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	259.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %



Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten, freistehenden Einfamilienhaus, das 1951 und 1963 erbaut wurde und auf einem großzügigen Grundstück von 656 m² liegt. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien und individuelle Wohnbedürfnisse.

Lage und Außenbereich:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und besticht durch seinen idyllischen Garten in Hanglage, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Terrasse hinter dem Haus lädt zum Verweilen und Genießen der Natur ein – ein perfekter Ort für Grillabende oder zum Entspannen nach einem langen Tag.

Sanierungen und Ausstattung:

In den Jahren 2022 und 2023 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt, die das Haus in neuem Glanz erstrahlen lassen. Im Haupthaus wurden moderne, 3-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut, die nicht nur für eine hervorragende Wärmedämmung sorgen, sondern auch den Schallschutz verbessern. Eine neue, hochwertige Haustür heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen.

Das renovierte Bad im Obergeschoss bietet Ihnen modernen Komfort und eine ansprechende Gestaltung. Die Bodenbeläge in Laminat verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Zudem wurden die Strom- und Wasserleitungen erneuert, um Ihnen ein sicheres und zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Das Dach wurde ebenfalls gedämmt, was zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt.

Fazit:

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint charmante Elemente mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen ein ideales Zuhause für die ganze Familie. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!



Lage

Dieses Haus befindet sich in Oberdeuffstetten, einem Teilort von Fichtenau.

Fichtenau ist eine Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs.

Im Schulzentrum befinden sich mit der Christoph-von-Pfeil-Schule eine Grundschule und mit der Oberlinschule eine Förderschule. In Matzenbach, Unterdeuffstetten und in Wildenstein gibt es Kindergärten.

Das Schloss Wildenstein im gleichnamigen Ortsteil stammt aus dem 16. Jahrhundert. Im Bürgerhaus, der ehemaligen Schule von 1841, befindet sich neben der Gemeindebücherei auch der Bürgersaal, der für Veranstaltungen und für Kurse der Volkshochschule genutzt wird.

Oberdeuffstetten ist nur 7 km von der beliebten Stadt Dinkelsbühl entfernt. Hier haben Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie alle Notwendigkeiten für den Alltag. Dinkelsbühl ist bekannt für außergewöhnlich gut erhaltenen spätmittelalterlichen Stadtbildes ein bedeutender Tourismusort an der Romantischen Straße.

Ausstattung Beschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen eine Vielzahl an modernen Annehmlichkeiten und durchdachten Details, die den Wohnkomfort auf ein neues Level heben.

Küche:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine neuwertige Einbauküche in elegantem Weiß, die im Kaufpreis enthalten ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gesellige Abende mit Familie und Freunden genießen.

Heizung:

Die Ölzentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Immobilie. Der großzügige 2.500-Liter-Tank im Keller garantiert eine zuverlässige Versorgung. Zusätzlich steht Ihnen ein Gasanschluss im Haus zur Verfügung, was Ihnen Flexibilität bei der Wahl Ihrer Heizungsart bietet.

Bäder:

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne, Toilette und Waschbecken ausgestattet – ideal für entspannende Momente. Im Obergeschoss finden Sie ein weiteres modernes Bad mit Dusche, Toilette und Waschbecken sowie ein praktisches Gäste-WC für Ihre Besucher.

Fenster:

Die hochwertigen Kunststofffenster sind dreifach verglast und bieten nicht nur hervorragende Isolierung, sondern auch einen hohen Schallschutz.

Garage & Stellplatz:

Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage mit einem selektiven Tor, das Ihnen zusätzlichen



Komfort bietet. Vor der Garage ist ausreichend Platz um ein weiteres Fahrzeug abzustellen.

Zusätzliche Wohneinheit:

Im Anbau, einer separaten Einheit befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie eine kleine Einbauküche sowie ein Wohn- und Schlafzimmer. Dieser verfügt über einen eigenen Eingang – ideal für Gäste oder als Büro. Auch eine Vermietung ist denkbar.

Internetanschluss:

Ein Glasfaseranschluss sorgt dafür, dass Sie auch in puncto Internet bestens versorgt sind und schnelles Surfen sowie Streaming ohne Einschränkungen genießen können.

Der Energieausweis wird erstellt und liegt bei der Besichtigung vor.

Diese Immobilie vereint moderne Ausstattung mit durchdachten Details und bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in ruhiger Lage.

Sonstige Angaben

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Terminvorschläge an: jacqueline.tuncay@baufinanz-suedwest.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie, die Termine in schriftlicher Form per E-Mail zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

Ihre Immobilie verkaufen Sie mit uns!

Schnell, sicher und nach Ihren Wünschen



- => professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- => Vermarktung in den wichtigen Internetportalen
- => Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- => Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- => Erstellung eines ansprechenden Exposés mit hochwertigen Bildern

Impressionen



Terrasse



Flur EG



Küche mit neuwertiger EBK



Bad EG



Schlafzimmer



Zimmer OG

Grundriss

Erdgeschoss

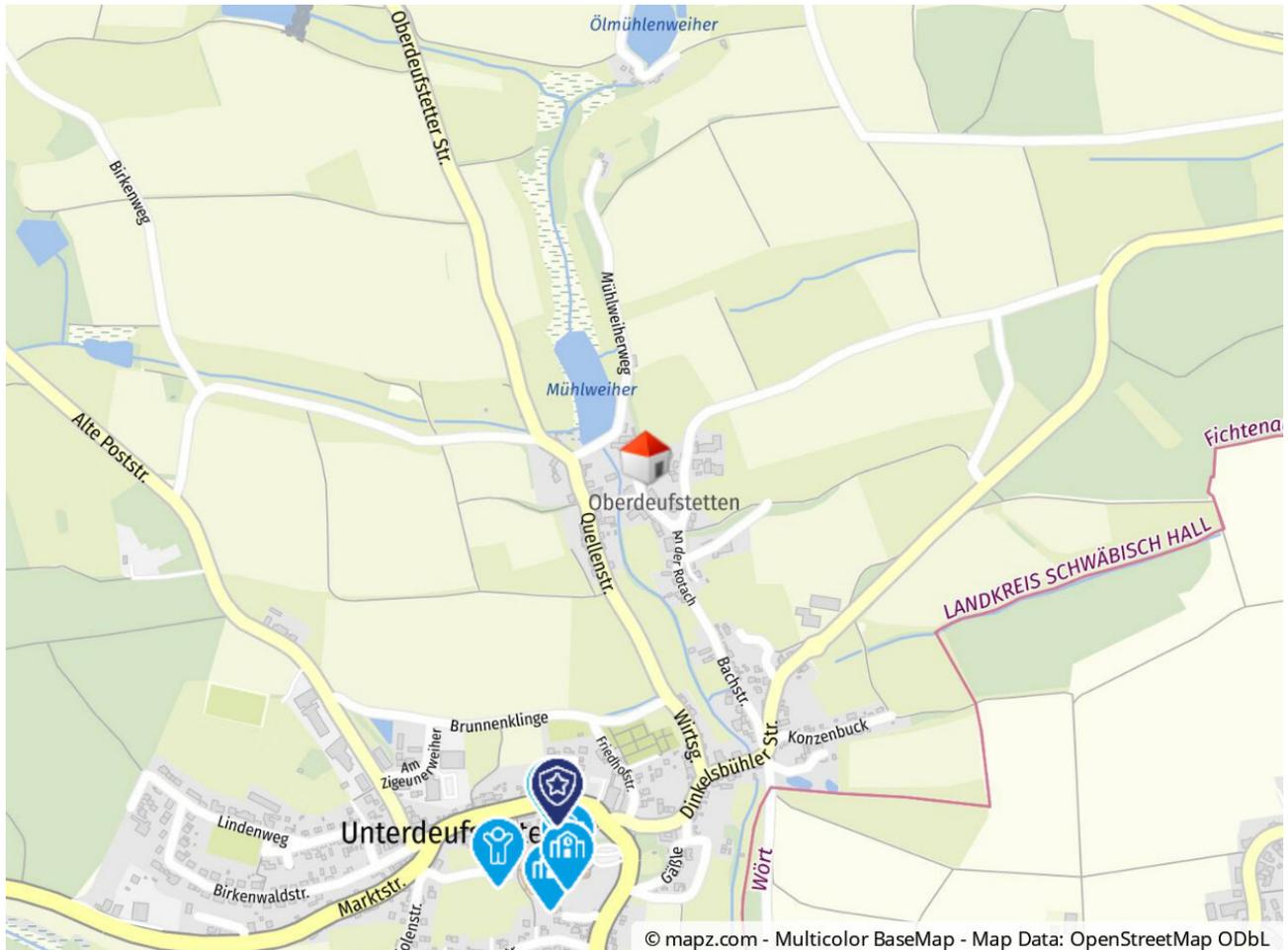


Dachgeschoss



DG

Lageplan



Geolgyer Kartenausschnitt



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Jacqueline Tuncay

Eisenbahnstraße 10
74821 Mosbach

Mobil: +49 177 6065837

E-Mail: jacqueline.tuncay@baufinanz-suedwest.de

Web: www.baufinanz-suedwest.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.