

VERKAUFT - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Lage



Objektnummer JK129

Deutschland - 74360 Ilsfeld / Auenstein

ImmoCenter Bolich GmbH
Europapallee 10, 67657 Kaiserslautern

Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Wohnfläche	220,0 m ²
Grundstücksfläche	800,0 m ²
Anzahl Balkone	1.00
Anzahl Terrassen	1.00
Zimmeranzahl	6.00

Provision

4,76 % inkl. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus wurde in den letzten 25 Jahren umfangreich ausgebaut und modernisiert. Zur Zeit wird es als Zweifamilienhaus mit je einer Wohnung im Erdgeschoss und im Dachgeschoss bewohnt. Eine Nutzung als geräumiges Einfamilienhaus mit großzügigen Rückzugsmöglichkeiten ist aber ebenso möglich. Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus durch einen praktischen Windfang. Von hier gelangen Sie ins Obergeschoss und in den großzügigen Flur der Hauptwohnung wo neben den Zugängen zu den Wohn- und Schlafräumen auch ein Gäste-WC und eine Speisekammer liegen. Daneben befindet sich eine praktisch geschnittene Küche mit angrenzendem Esszimmer. Von hier gelangen Sie auf die großzügige Südwestterrasse und ins großzügige Wohnzimmer mit Kamin. Auch von hier haben Sie Zugang zu Terrasse und Garten. Je nach Nutzung könnte vom Wohnzimmer auch noch ein drittes Schlafzimmer abgetrennt werden. Die beiden vorhandenen Schlafzimmer liegen durch einen Zwischenflur verbunden auf der Rückseite des Hauses. Hier befindet sich auch das Bad, welches vor wenigen Jahren vollständig erneuert wurde.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls mit einer großzügigen vollständig ausgestatteten Wohnung ausgebaut. Vom hellen Flur aus haben Sie Zugang zum großen Balkon mit weitläufiger Aussicht über die umliegenden Felder und Hügel. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das Duschbad mit Tageslicht und Waschmaschinenanschluss. Zur Linken geht es in den Wohnbereich. Hier ist die Küche offen in den Wohn- und Essbereich integriert. Durch eine Trennwand wird der Couchbereich trotz des großzügigen offenen Raumes zu einer gemütlichen Rückzugsmöglichkeit.

Auf der Rückseite des Hauses liegt auch hier das Schlafzimmer, welches geräumig geschnitten und zudem mit integriertem Kleiderschrank ausgestattet ist. Für selten genutztes Hab und Gut bieten zwei Abseiten unter den Dachschrägen weiteren Stauraum.

Das Kellergeschoss bietet viel Platz für Stauraum und Hobby. Die geräumige und beheizte Garage bietet auch genug Platz für eine Werkstatt und ist mit einem Duschbad ausgestattet. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss noch ein weiterer Hobbyraum, ein Waschraum, Lagerraum sowie Heiz- und Tankraum.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen beliebten Wohnlage von Ilsfeld im Ortsteil Auenstein. Auenstein liegt zwei Kilometer nördlich von Ilsfeld im Mündungsdreieck des von Osten kommenden Absterter Bachs in die südwestlich fließende Schozach und ist umgeben von Feldern, Wiesen und Weinanbaugebieten.

Alle Geschäfte wie Supermarkt, Bäcker, Bank und Ärzte finden sich für den täglichen Bedarf direkt im Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Mit Kindergarten und Schulen, sowie Hotels, Restaurants und vielen Rad- und Wanderwegen hat die Region neben vielen kulturellen und historischen Highlights auch für die Freizeitgestaltung sehr viel zu bieten.

Über die nahegelegene A81 ist der Ort sehr gut infrastrukturell angebunden. Heilbronn erreichen Sie in ca. 15 Minuten und Ludwigsburg in ca. 20 Minuten.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer
- Große Terrasse (Überdacht)

Ihr Ansprechpartner

Johannes Katzenberger (j.katzenberger@immocenter-bolich.de)

Telefon: 0631 / 373 101 50 | Email: mail@immocenter-bolich.de | Fax: 0631 / 373 101 51 | Handy: 01795424702

Dachgeschoss:

- Großes Wohnzimmer mit offener Küche
- Bad mit Dusche
- Schlafzimmer
- Balkon

Kellergeschoss:

- Geräumige Garage (beheizt)
- Hobbyraum (beheizt)
- Waschraum (beheizt)
- Lagerraum
- Heizraum mit Tankraum

Außenbereich:

- Garage mit überbreite und Grube
- Gartenhaus
- Zusätzlicher Gartenteil hinter dem Haus von der Gemeinde unentgeltlich gepachtet (Gegenleistung Pflege)

Sonstige Angaben

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers oder Dritten gemacht. Die Firma ImmoCenter Bolich GmbH und der entsprechende Lizenznehmer können keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

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.



Wohnen EG



Schlafen 1 EG



Bad EG



Schlafen 2 EG



KÄ¼che EG



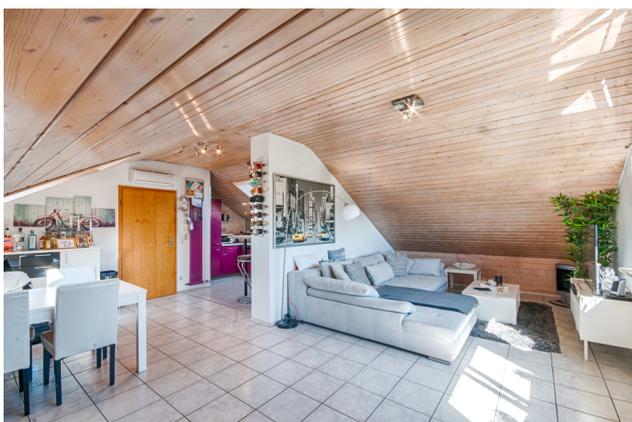
Essen EG



Terrasse



Garten SÄ¼d



Wohnen DG



Kochen DG



Schlafen DG



Bad DG



Balkon DG



Straßenansicht-16



Garten West



Garten Nord



3D-Grundriss UG



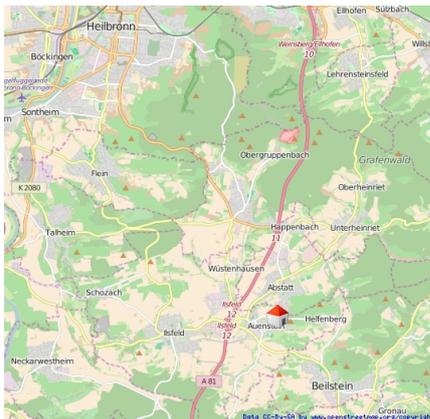
3D-Grundriss EG



3D-Grundriss DG



JK129 Lageplan



Jk129 Region-Plan