



Top Villa in Öhringen-Pfedelbach

Objektnummer 101OW25

Pfedelbach-Moderne Generationen-Villa in gepflegter Nachbarschaft in 74629 Pfedelbach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.390.000,00 €
4,76 % inkl. MwSt.



Wohnfläche	237,0 m²
Nutzfläche	147,4 m²
Grundstücksfläche	700,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Baujahr	2009
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Etage, Fussboden, Zentral
Befeuerung	Gas, Solar
Stellplatzart	Freiplatz
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Sauna	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

74629 Pfedelbach



Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegte Villa, geschlossenes 700 m² großes, landschaftlich eingefiedetes Grundstück, 384,00 m² Wohn/- Nutzfläche, verteilt auf drei Stockwerke. Erdgeschoss, hohe Decken, verfügt über 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer), 1 großzügiger Wohn/-Essbereich (mit Heizkamin), 1 Küche (mit hochwertiger EBK), 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC und großer Sommerterrasse. Dachgeschoss, eine vollwertige 3-Zimmer-Wohnung, erreichbar über einen separaten Zugang, 1 großzügiger Wohn-Essbereich, Küche (mit hochwertiger EBK), 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 1 Abstellraum sowie Dachterrasse mit schönem Weitblick. Untergeschoss verfügt zusätzlich über einen separaten Zugang, 1 große Nutzfläche (Hobby/- Partyraum) mit Heizkamin, 1 Sauna, 1 Gäste-WC, 1 Technikraum, 2 Abstellräume. Außenbereich mit Weitblick, großer Doppelgarage (mit Wallbox), großer Sommerterrasse.

Super hochwertige Bausubstanz, sehr gehoben Ausstattung, eine gelungene Raumaufteilung, viel Offenheit und Transparenz erwartet Sie bei Ihrer Besichtigung.

Ausstattung

Außenanlage:

- Pflegeleicht angelegt
- Doppelgarage (mit Wallbox)
- Große Sommerterrasse

Sicherheitstechnik:

- Sicherheits-Eingangstüren
- Alarmanlage

Haustechnik:

- Heizkamin (mit Kassette)
- Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung)
- PV-Anlage

Aufteilung:

Erdgeschoss / 147,38 m² zzgl. Terrassenfläche

- 1 Flur / Dielenbereich
- 1 Wohn/- Esszimmer
- 1 Küche (mit EBK)
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer mit Fenster
- 1 Gäste-WC



Obergeschoss / 99,47 m² zzgl. Dachterrassenfläche

- 1 Flur / Dielenbereich
- 1 Wohn/- Esszimmer
- 1 Küche (mit EBK)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Fenster
- 1 Abstellraum
- 1 Dachterrassenfläche

Untergeschoss / 147,38 m²

- Separater Zugang
- 1 große Nutzfläche (Hobby/- Partyraum) mit Heizkamin
- 1 Sauna
- 1 Gäste-WC
- 1 Technikraum
- 2 Abstellräume

Sonstiges:

- Kunststofffenster, 2-fach isolierverglast
- Granit-Fensterbänke
- Elektronische Rollläden
- Fliesenböden



Sonstiges

Verkaufspreis: 1.390.000,00 EUR

Die vom Käufer zu entrichtende Maklercourtage für die Vermittlung vom Objekt beträgt: 4,76 % des beurkundeten Verkaufspreis, inkl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Fragen oder Terminvereinbarung: Tel. 0151 61067083 oder info@sulmtal-immobilien.de

Interne Objektnummer: 101OW25

Mehr Immobilien regional, bundesweit und im Ausland finden Sie auf www.sulmtal-immobilien.de

Tragen Sie sich kostenlos ein in unsere Suchbörse; Sie werden umgehend über neue, passende Objekte informiert.

Dieses Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

