



## 69245 Bammental

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in attraktiver Lage



**435.000 €**

Kaufpreis

**220 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**699 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

[info@schuererer-fleischer.de](mailto:info@schuererer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	699 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Kaufpreis / qm	2.071,43 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.11.2035
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	177.80
Primär-Energieträger	OEL

### Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Öl

**Dachform**

Satteldach

✓

✓



## Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 befindet sich in ruhiger Hanglage eines gepflegten Wohngebiets und bietet mit rund 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt sieben Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein heller Wohnbereich mit einer Einbauküche, die durch ihre hochwertige Granitarbeitsplatte besticht. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zu einem großen Balkon, von dem aus sich eine beeindruckende Aussicht über die umliegende Landschaft genießen lässt. Drei weitere Zimmer dienen als Schlafzimmer oder flexibel nutzbare Räume. Ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen die Etage.

Das Untergeschoss bildet eine (fast) eigenständige Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Dusche und einem weiteren separaten WC. Von hier aus gelangt man direkt auf eine große Terrasse und weiter in den gepflegten Garten, welcher zum Entspannen und gesellige Runden im Familien- und Freundeskreis einlädt. Eine Außentreppe verbindet das Erdgeschoss zusätzlich und ermöglicht auch von hier einen Zugang in den Garten.

Der Außenbereich des Hauses überzeugt durch seinen gewachsenen Garten, die großzügigen Terrassen- und Balkonflächen sowie durch eine Doppelgarage. Unter der Garage befindet sich zudem ein praktischer Hobbyraum, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für verschiedene Aktivitäten bietet. Insgesamt präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten Zustand und verbindet Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine reizvolle Lage mit schöner Aussicht zu einem attraktiven Gesamtangebot.

Das Haus steht auf einem 699 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück mit einer jährlichen Pacht von 2.743,99 Euro und einer Restlaufzeit bis zum Jahr 2069.

## Lage

Ruhige Lage in einem Wohngebiet

## Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



























