

TRAUMHAFTES UND HERRSCHAFTLICHES VILLENANWESEN IN SCHRIESHEIM-ALTENBACH ZU VERKAUFEN

In absoluter Topwohnlage von Schriesheim-Altenbach liegt dieses repräsentative und herrschaftliche Anwesen. Dank der sonnigen Südwestlage ist das Haus mit viel Licht durchflutet und besitzt dadurch ein außergewöhnliches Flair. Das fortlaufend modernisierte und veredelte Villenanwesen besticht durch seine großzügige Architektur sowie durch das beeindruckende und stimmige Wohnkonzept. Die beiden großen Terrassen, der schöne Garten und nicht zuletzt der traumhafte Blick runden das Gesamtbild ab. Das Grundstück hat eine Größe von 667 qm. Die Wohnfläche beträgt 340,81 qm. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Doppelgarage und 3 Stellplätze.

Das ausführliche Exposé zu dem Objekt und die Bebilderung erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage.

OBJEKTAUSSTATTUNG

Erdgeschoss

Entrée mit Garderobenzimmer und Zugang zu der Garage

Küche mit Einbauküche (Geräte von Gaggenau) und Zugang zu der Terrasse

Offener und sehr großzügiger Wohn- Essbereich und Zugang zu der Terrasse und dem Garten, ausgestattet mit einem offenen Kamin

Kinder-, Arbeits-, oder Kinderzimmer mit angeschlossenem Duschbad

Gäste WC mit hochwertigen Dornbracht Armaturen

1. Obergeschoss

Master Bedroom mit en Suite Luxusbad und Ankleidezimmer sowie Zugang zu der Dachterrasse

2. Kinderzimmer –dieses wird derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt-

Offene Galerie mit Bibliothek –auch ideal als Arbeitsbereich nutzbar-

Keller-/Gartengeschoss

mit eigenem Zugang und hausinternem Zugang. Dieser Bereich kann auch als abgeschlossene Einliegerwohnung genutzt werden.

Küche mit Einbauküche

Großzügiges Wohnzimmer oder Büro mit direktem Zugang zu der Terrasse und zu dem Garten

Schlafzimmer

Bad

Nutzkeller

Hobbyraum

Technik

Zusätzliche Einrichtungen:

Elektrokomfortausstattung mit elektrischen Rollläden

Bewegungsmelder um das Haus

Lautsprecheranlage im Wohn-Essbereich

Marmorböden und Treppen

Offener Malachitkamin

Integrierte Deckenleuchten Im EG (dimmbar)

Fußbodenheizung

Staubsaugeranlage

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr des Gebäudes 2000, gesamtes Gebäude Zweifamilienhaus, Gebäudenutzfläche 460 qm, wesentlicher Energieträger Strom, Ausstellungsdatum 18.09.2019, Ablaufdatum 17.09.2029, Energieverbrauch 74,7 kWh

KAUFPREIS

EURO 995.000,--

BEZUG

Nach Vereinbarung

MAKLERPROVISION

3% aus dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis zzgl. 19% MwSt

ORTSBESCHREIBUNG

Die Stadt Schriesheim liegt an der Bergstraße zwischen Heidelberg und Weinheim mit direktem Autobahnanschluss und OEG-Haltestelle. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben. Ebenso Kindergärten, Schulen und Gymnasien. Die kleine Weinstadt ist umrahmt von Weinbergen und schöner Natur. Das Sportangebot ist groß.

Durch die Anbindung an die A5 und den Tunnel ist der Stadtteil Altenbach sehr schnell erreichbar. Schriesheim-Altenbach ist sehr beliebt bei Unternehmern, Freiberuflern, Führungskräften und bei allen, die nach der Arbeit Ruhe in schöner Natur suchen.

Die Objektangebote sind freibleibend und gelten auf unbestimmte Zeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann von uns nicht übernommen werden. Alle Informationen beruhen auf den Aussagen und Unterlagen der Verkäufer.

SI- SCHWÖBEL IMMOBILIEN & MANAGEMENT UG

Birgit Schwöbel –GF–

Zentgrafenstr. 17

69198 Schriesheim

Tel. 06203 661046

Fax 06203 661056

Mobil 01733415960

Mail kontakt@schwoebel-immobilien.com