

## **TRAUMHAFTES ANWESEN IN SCHRIESHEIM ZU VERKAUFEN**

In absoluter Topwohnlage von Schriesheim liegt dieses repräsentative Anwesen. Dank der sonnigen Südwestlage ist das Haus mit viel Licht durchflutet und besitzt dadurch ein außergewöhnliches Flair. Das fortlaufend modernisierte und veredelte Anwesen besticht durch seine großzügige Architektur sowie durch das beeindruckende und stimmige Wohnkonzept. Balkone und Terrassen, der schöne Garten mit angrenzender Streuobstwiese und nicht zuletzt der traumhafte Blick runden das Gesamtbild ab. Das Grundstück hat eine Größe von 685 qm. Die Wohnfläche beträgt 251,33 qm. Zusätzlich verfügt das Objekt über ein Carport, Garten- und Fahrradraum sowie einen Unterstellplatz. Baujahr 2000.

### **OBJEKTAUSSTATTUNG**

#### **Erdgeschoss**

Entrée und Treppenhaus

ursprüngliche Küche mit Einbauküche, die wird jetzt als Hauswirtschaftsraum genutzt  
Offener und sehr großzügiger Wohn- Essbereich mit Küchenzeile und Zugang zu der Terrasse und dem Garten sowie dem Balkon, ausgestattet mit einem offenen Kamin. Boden Parkett  
Kirschbaum

Gäste WC

#### **Zwischenetage Obergeschoss**

1 Büro offen mit Balkon und Holzofen

#### **Obergeschoß/Dachgeschoß**

Schlafzimmer mit Ankleidezimmer

Bad mit Dusche und Sitzplatz, Waschbecken und WC

Abstellkammer

1 Dachzimmer

#### **Zwischenetage Untergeschoss**

Kinderzimmer mit Ankleidezimmer, Balkon

#### **Untergeschoß 1**

kleines Büro

1 Bad, Dusche, Waschbecken WC

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Spielraum für Kinder offen

Heizraum

Kellerraum

#### **Untergeschoß 2**

1 Fitnessraum mit Balkon

### **ENERGIEAUSWEIS**

Gebäudetyp Wohngebäude-Einfamilienhaus freistehend, Baujahr laut Energieausweis 2000, Energieträger Heizöl, Energieausweistyp Verbrauchsausweis Energieverbrauch 63 kWh, Energieeffizienzklasse B, Ausstellungsdatum 13.09.2021, Gültig bis 12.09.2031

### **KAUFPREIS**

EURO 1.190.000,00

### **BEZUG**

Nach Vereinbarung, nicht vor 2022

## **MAKLERPROVISION**

3% aus dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis zzgl. 19% MwSt für den Käufer

## **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.

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 die 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](mailto:kontakt@schwoebel-immobilien.com)