

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32

75447 Sternenfels

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR
Scout-ID: 156855617
Objekt-Nr.: 202502



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	892,00 m ²
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	333,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1965
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32

75447 Sternenfels

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	145,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses schöne, gepflegte Haus sollten Sie sich ansehen!

Treten Sie ein über den seitlich liegenden Windfang. Über wenige Treppenstufen befinden Sie sich auf der Erdgeschossenebene.

Voraus liegt das Gäste-WC, und linker Hand betreten Sie die beeindruckende, lichtdurchflutete Essdiele.

Hinter der als Raumteiler dienenden, beidseitig nutzbaren Schrankwand befindet sich die gut ausgestattete Einbauküche. Daneben der Zugang zum Arbeitszimmer.

Das großzügige Wohnzimmer mit seiner Glasfront zur hausbreiten Terrasse bietet ausreichend Platz für angenehmen Wohnkomfort.

Die Terrasse lädt auch bei wechselhaftem Wetter zu Entspannen ein, da durch die Teilüberdachung ein Wetterschutz gegeben ist.

Über die geradläufige Treppe führt der Weg hinauf ins Dachgeschoss.

Hier befinden sich, neben dem Tageslichtbad und einem weiteren WC, 2 Kinderzimmer sowie ein sehr geräumiges Schlafzimmer, von welchem aus auch der Zugang zum Balkon besteht.

Das Untergeschoss bietet im straßenseitigen Teil klassische Kellerräume mit Kellerfenstern und Lichtschächten.

Durch die leichte Hanglage des Grundstücks kann man allerdings gartenseitig das UG ebenerdig verlassen. Die dort im Haus geplante Garage wurde mit Fenstern und Glastür versehen und ist somit als großzügiger, heller Raum nutzbar.

Wegen des späteren Anbaus der direkt daneben liegenden Doppelgarage war diese Nutzungsänderung sinnvoll.

Hinter dem Haus befindet sich der großzügige Garten. Dort können Sie Ihren Traumgarten oder einen Spielplatz für Ihre Kinder realisieren.

Ausstattung:

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, aber auch altersbedingten Zustand.

Die meisten Bauteile sind noch original entsprechend des Baujahres.

Eine Erneuerung der Heizungsanlage aus dem Jahr 1985 muss jedenfalls bei der Kostenkalkulation berücksichtigt werden.

Hierfür gibt es aber allerdings hohe Förderungen.

Die Heranziehung eines Energieberaters wird empfohlen.

Lage:

Das Haus liegt in schöner, ruhiger Randlage des Ortsteils Diefenbach.

Die Gemeinde Sternenfels mit ihrem Ortsteil Diefenbach liegt unweit der Bundesstraßen 35 und 293.

Die örtliche Infrastruktur bietet unter anderem Folgendes:

- Kindergarten und Kindertagesstätte
- Tagesmutterbetreuung
- Grundschule
- Freie Schule Diefenbach bis 10. Klasse

- Freie Schule Diefenbach bis 10. Klasse
- Allgemeinarzt
- Zahnarzt

- Freibad.

Weiterführende Schulen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den umliegenden Gemeinden und Städten.

Etliche Bessenwirtschaften, Cafes und Restaurants laden vor Ort zur gemütlichen Einkehr ein.

Sonstiges:

Sternenfels liegt am westlichen Ausläufer der sogenannten Strombergsschüssel. Durch Sternenfels verläuft die Wasserscheide zwischen Rhein und Neckar im Übergangsbereich zwischen Kraichgau und Stromberg. Im Ortsteil Diefenbach liegt die Quelle der Metter, die sich über die Enz in den Neckar entwässert, in Sternenfels die des Kraichbaches, der direkt in den Rhein mündet.

Die exponierte Lage – auch erkenntlich an der Lage und am Aufeinandertreffen der vier Landkreise (Karlsruhe, Heilbronn, Ludwigsburg und Enzkreis) – prädestinierte Sternenfels immer auch als regionalen Ausflugsort mit mehreren Brauereien und Gaststätten und Ausgangspunkt von Wanderrouten. Sternenfels liegt an der Württemberger Weinstraße, die von Weikersheim nach Metzingen führt.

Die Nachbargemeinden von Sternenfels im Uhrzeigersinn sind, beginnend im Westen: Knittlingen (Enzkreis), Oberderdingen, Kürnbach (beide Landkreis Karlsruhe), Zaberfeld (Landkreis Heilbronn), Sachsenheim, Vaihingen an der Enz (beide Landkreis Ludwigsburg), Illingen und Maulbronn (beide Enzkreis).

Die heutige Gemeinde entstand am 1. Januar 1974 durch Vereinigung der beiden Gemeinden Sternenfels und Diefenbach und hat knapp 3000 Einwohner.

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!

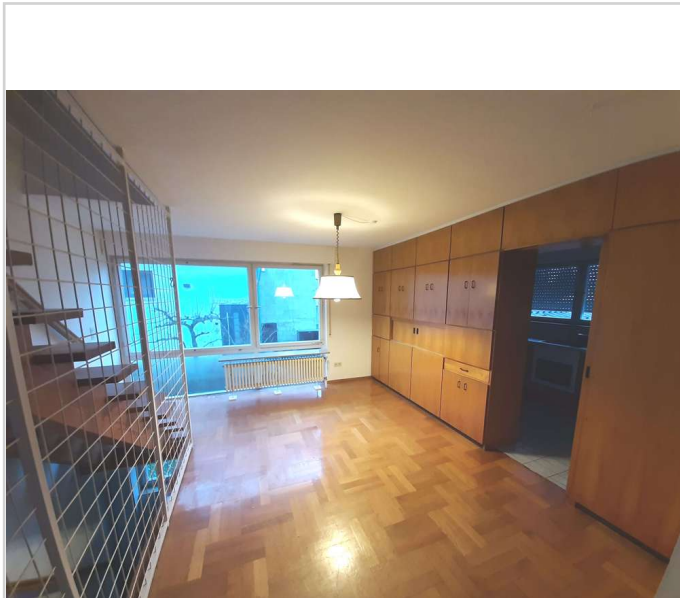


Freudensteiner Str. 32
75447 Sternenfels

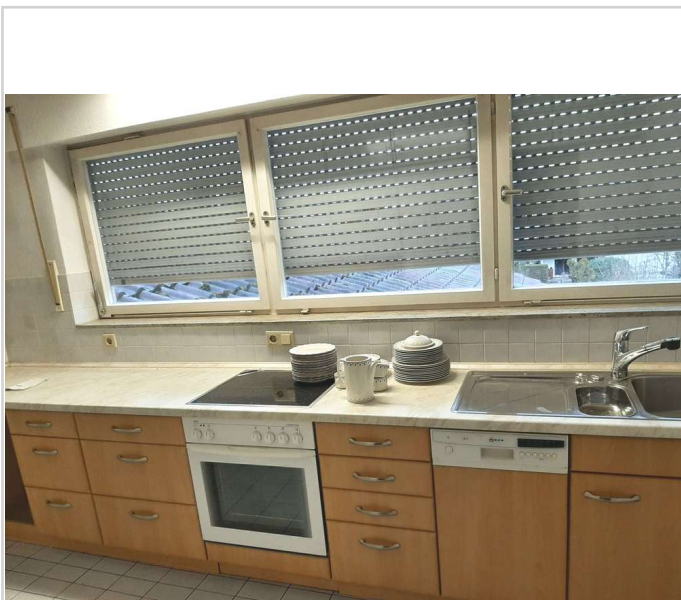
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



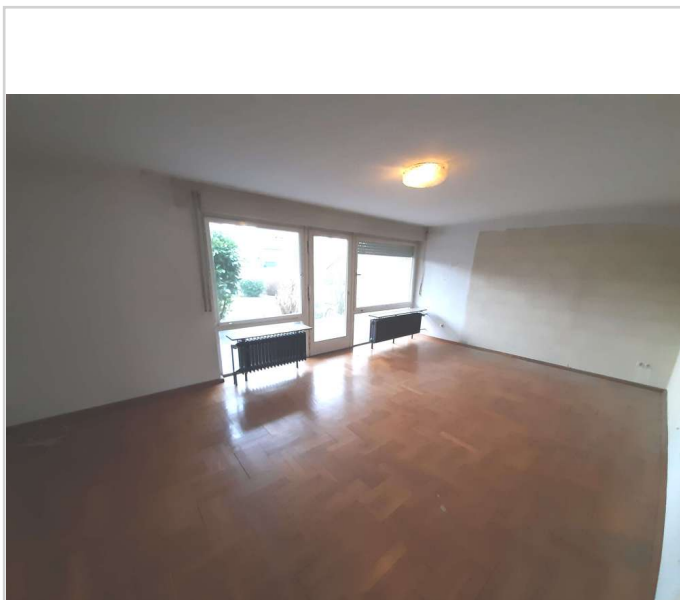
Hausansicht



Essbereich /Küchenzugang



Küche



Wohnzimmer

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32
75447 Sternefeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Terrasse



Arbeitszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32
75447 Sternenfels

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Ausblick



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Hausansicht Rückseite

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32

75447 Sternenfels

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca:	145,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR



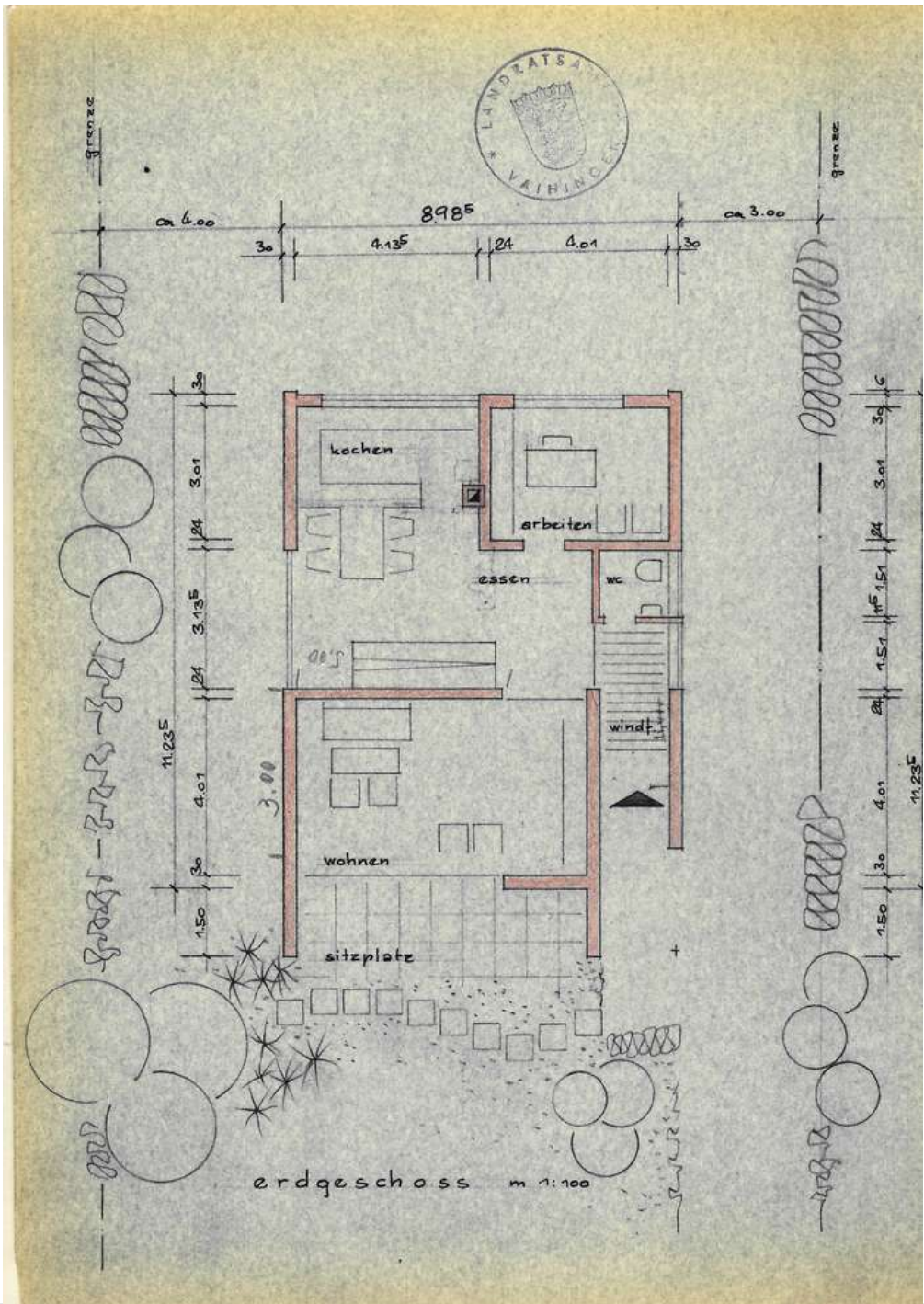
Garten

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32
75447 Sternenfels

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



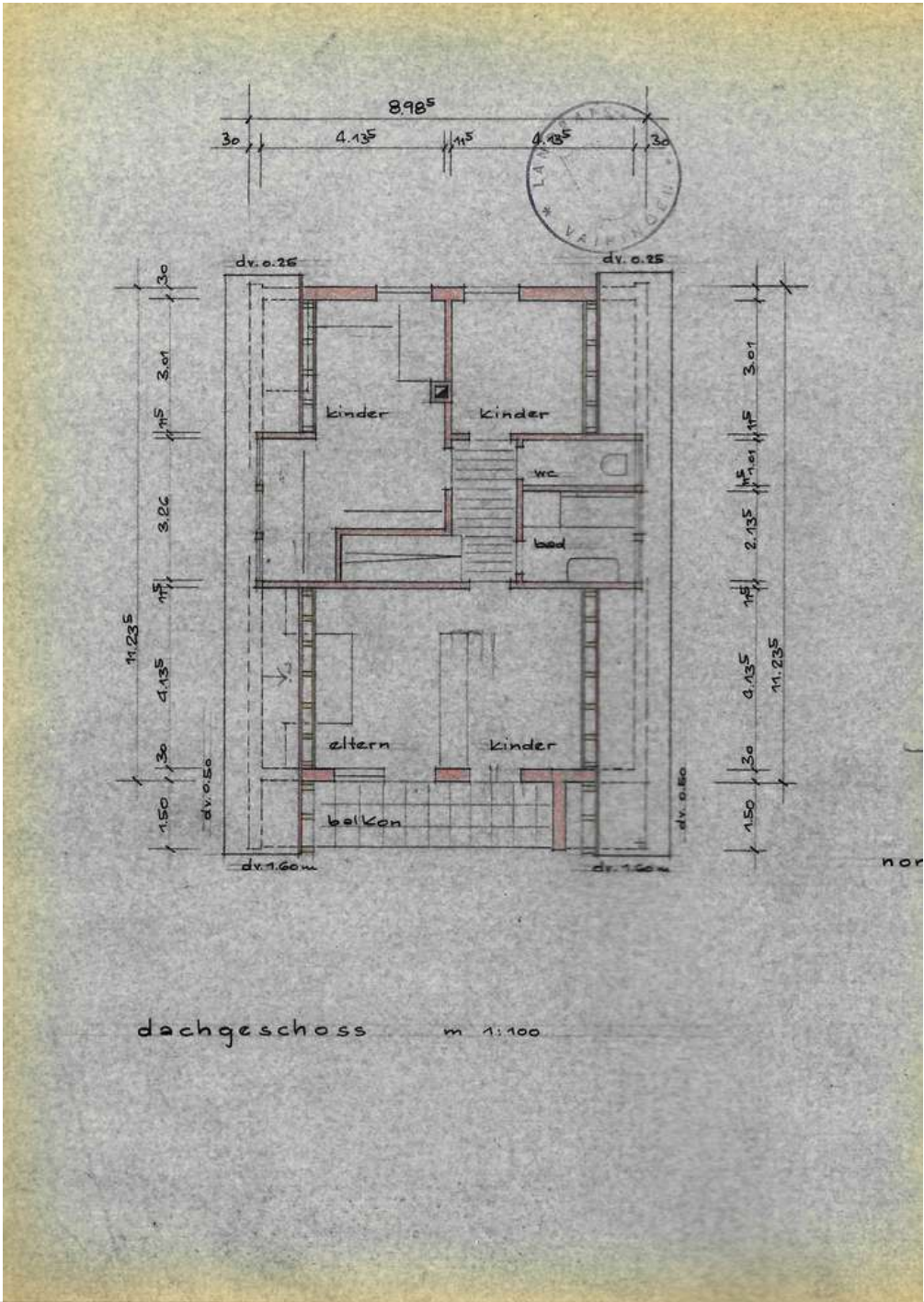
Grundriss_EG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32
75447 Sternenfels

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



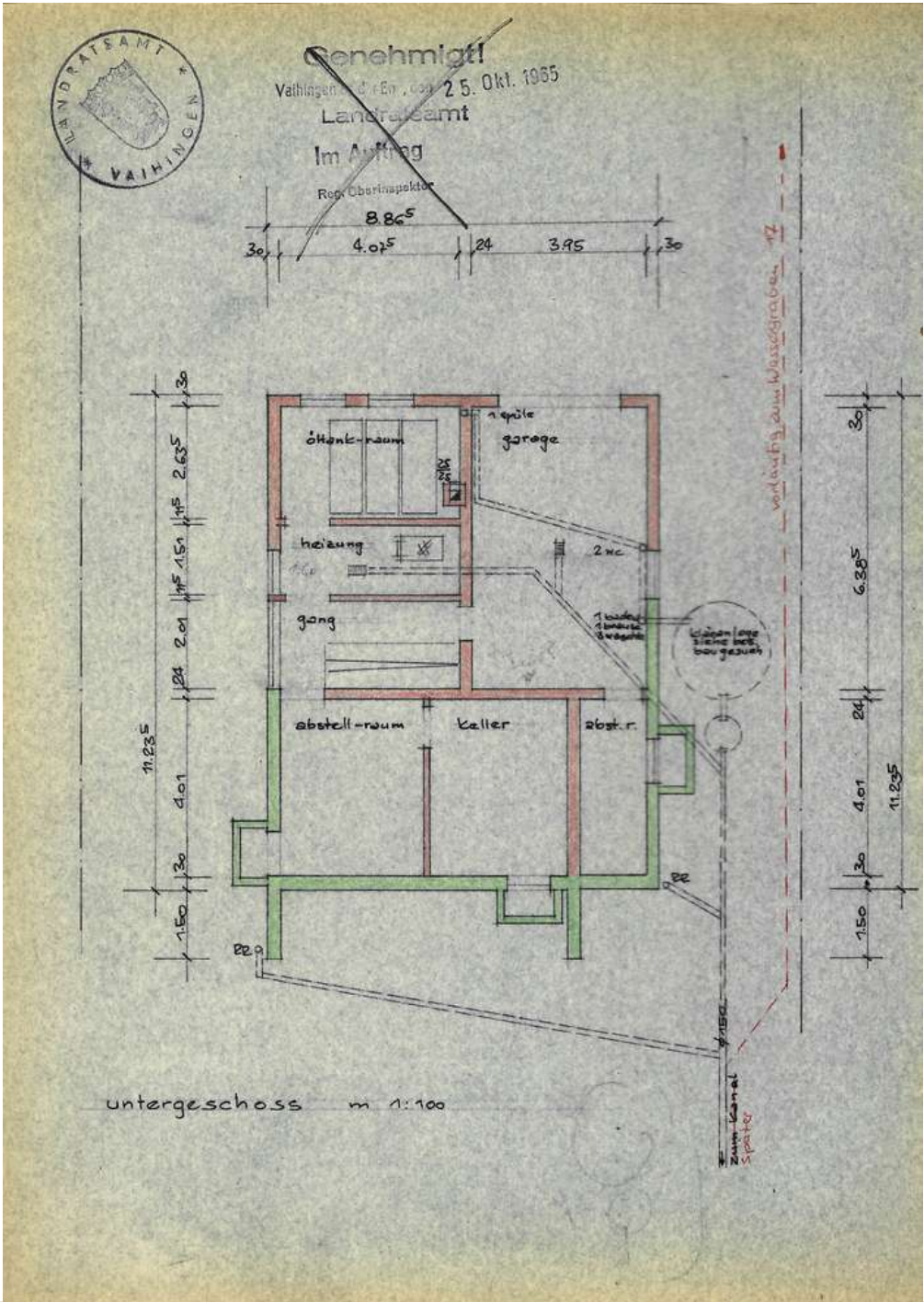
Grundriss_DG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32
75447 Sternenfels

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Grundriss_UG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz!



Freudensteiner Str. 32

75447 Sternenfels

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	145,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

