

## Zweifamilienhaus in Beilstein , Württ

**BEILSTEIN: Teilsaniertes 2 Fam.-Haus  
mit ELW**



Objekt-Nr. 2198 (1/2198)

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Heinrich  
Telefon: 07131 7979880

71717 Beilstein , Württ  
Baden-Württemberg

Baujahr	1925	Übernahmedatum	01.09.2024
Grundstücksfläche	429,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Modernisiert
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		



# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

Die Ausstattung entspricht dem heutigen Wohnkomfort und gliedert sich wie folgt:

Untergeschoß:

- Einliegerwohnung derzeit als Fußpflegepraxis vermietet
- Heizraum, Keller u. Abstellraum
- Geräumige Garage mit direktem Hauszugang

Erdgeschoß:

- Eingangs- u. Dielenbereich
- 3 Großzügige Zimmer mit Fischgrät-Parkettboden verlegt
- Modernisiertes Badezimmer mit Badewanne u. Doppelwaschtisch
- Praktischer Küchenbereich
- Geräumiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Obergeschoß:

- Eingangs- u. Dielenbereich
- Badezimmer m. Badewanne
- Heller u. lichtdurchfluteter Wohn- u. Essbereich mit Erker
- Großzügiges Schlafzimmer
- Gemütlicher Küchenbereich mit Zugang auf XXL-Dachterrasse

Außenbereich mit Erweiterungsmöglichkeit für weitere Stellplätze!

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse

## Lage

Unser gepflegtes 2 Familienhaus befindet sich in zentrale Ortskernlage von Beilstein, sämtliche Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen.

## Courtage

Unsere Maklercourtage beträgt 3,57% aus dem Gesamtkaufpreis

# Exposé - Galerie



IMG\_8940



IMG\_8944



IMG\_8939

# Exposé - Galerie



IMG\_8945



IMG\_8946



IMG\_8941

# Exposé - Galerie



IMG\_8949



IMG\_8950



IMG\_8942

# Exposé - Galerie



IMG\_8943



IMG\_8947

# Exposé - Galerie



IMG\_8951



IMG\_8952

# Exposé - Galerie



IMG\_8956



IMG\_8432