

## Zweifamilienhaus in Ittlingen

**Multitalent - Wohnen auf 3 Etagen**



Objekt-Nr. AME1.2776

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **0 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Berwanger Weg 20  
74930 Ittlingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	508,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Gas		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Viel Platz an einem tollen Ort!

Ausgebaut bis unter das Dach bietet das solide Zuhause Wohnraum über drei Etagen. Auf zwei Etagen befinden sich jeweils ein Bad und eine Küche und im Dachgeschoss ein weiteres Duschbad. Die Etagen können entweder getrennt als einzelne Wohnungen genutzt/vermietet werden oder im Verbund als familienfreundliches Zuhause. Im Erdgeschoss wohnen, im Ober- und Dachgeschoss schlafen, das ist die ideale Einteilung für eine Familie. Ein großer Raum für ein Büro ist auch vorhanden, so dass die Homeoffice-Tage auch mit Kids entspannt sind.

Die Ausstattung wurde von den Bewohnern immer dem jeweiligen Geschmack angepasst. So ist z.B. die Wohnung im Erdgeschoss etwas rustikaler ausgestattet und die Wohnräume im Obergeschoss wurden von der jüngeren Generation moderner gestaltet.

Ausreichend Nutzfläche ist im Keller vorhanden. Außerdem stehen zwei Garagen und ein Schuppen zur Verfügung.

Die Gartenfläche am Haus ist einfach zu bewirtschaften und lässt genug Zeit, die Sonntage im Freien zu genießen. Zum Spielen, Grillen oder einfach Sonne tanken ist dieser Platz ideal - die Lage ist ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet.

## Ausstattung

Es wurden immer wieder Arbeiten am Haus getätigt und Dinge repariert und in Ordnung gebracht, wenn dies nötig war. Das Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand, der baujahrtypisch ist.

Die Gaszentralheizung wurde 1998 eingebaut.

Doppeltverglaste Kunststofffenster sind bereits vorhanden.

In den 90er Jahren wurde das Haus um einen Anbau erweitert und zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

Im Untergeschoss befinden sich Abstellräume und eine Garage. Außerdem sind Stauflächen in den Nebengebäuden vorhanden sowie eine weitere Garage.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Viel Platz an einem tollen Ort!

Ittlingen ist eine ländliche Gemeinde in zentraler Lage an der S-Bahnlinie und in Autobahnnähe.

Das Wohnhaus ist komplett ausgebaut und bietet 3 Etagen, die individuell nutzbar sind. Möglich wären einzelne Wohnungen oder die Nutzung des gesamten Hauses z.B. für eine große Familie. Abstellfläche im Keller sowie zwei Garagen (im Haus und Nebengebäude) sind vorhanden.

Massiv gebaut bietet diese Immobilie eine solide Grundlage für ein Investment oder Eigenheim!

## **Lage**

In absoluter Feldrandlage in einem gewachsenen Wohngebiet ist ruhiges Wohnen garantiert!

Ittlingen selbst ist eine ländliche Gemeinde mit einer hervorragenden Kinderbetreuung und kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Eine Hausarztpraxis sowie Fachärzte befinden sich ebenfalls im Ort.

Durch die Lage an der S-Bahnlinie sind Sie auch ohne Auto sehr flexibel. Den Bahnhof erreichen Sie in nur ca. 5 Gehminuten.

Autofahrer freuen sich über nur knapp 10 km zur Autobahnauffahrt A6/Sinsheim-Steinsfurt.

Rundum DIE perfekte Lage!

### **Infrastruktur:**

Grundschule

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	291,37 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Platz für die Küche

# Exposé - Galerie



Wannenbad im Erdgeschoss



Die Holztreppe führt durchs Ha



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Im Obergeschoss ist es moderne



3. Bad im Dachgeschoss

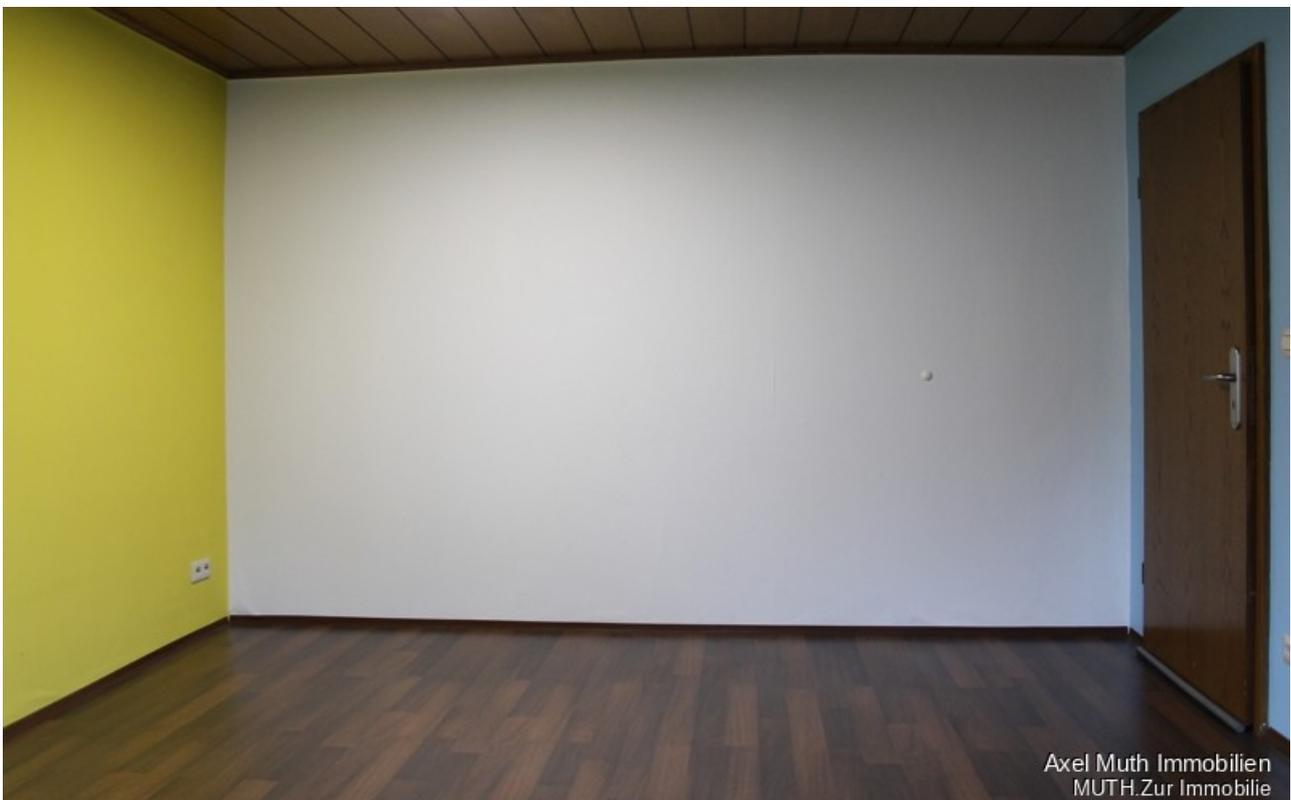


Wohnküche

# Exposé - Galerie



Farbenfrohe Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad



Garten direkt am Haus

# Exposé - Galerie



Randlage



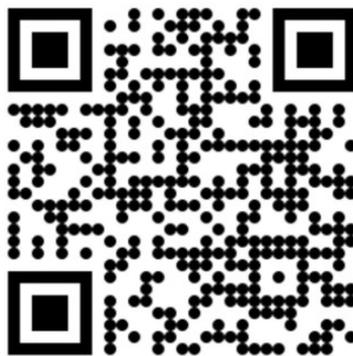
Aussicht über Ittlingen

# Exposé - Galerie



PROVISIONSFREI für Käufer

Erhalten Sie hier eine automatische  
Wertermittlung Ihrer Immobilie  
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie