

## Doppelhaushälfte in Ittlingen

**Handwerkerprojekt**



Objekt-Nr. AME1.2778

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Am Dorfgraben 4  
74930 Ittlingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	1920
Grundstücksfläche	666,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus kann nach einer umfassenden Sanierung wieder zu einem gemütlichen Zuhause werden. Die ruhige Lage, der Garten und der Platz im Haus bieten Ihnen Möglichkeiten für ein idyllisches Heim.

Eine kleine, mehrstöckige Scheune befindet sich direkt am Haus und kann beim Umbau den Wohnraum erweitern. Eine Doppelgarage gehört ebenfalls zum Anwesen. Das Gartengrundstück ist von zwei Seiten begehbar. Es liegt ruhig hinter dem Haus und möchte aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden. Sicherlich würden sich hier Kinder pudelwohl fühlen!

Kein Haus von der Stange, aber ein Projekt für Individualisten!

## Ausstattung

Das gemütliche Wohnhaus bedarf einer umfänglichen Sanierung. Gerne können Sie sich bei einer Videotour durchs Haus vorab einen Eindruck verschaffen. Oder Sie vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin vor Ort.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Kamin

## Lage

Den Mittelpunkt der Dorfgemeinde bildet der einladend gestaltete Marktplatz mit kleinen Geschäften und einem netten Restaurant. Besorgungen des täglichen Bedarfs können entspannt im Ort erledigt werden. Örtliche Erzeuger bieten ein breites Angebot an Obst, Gemüse, Milch und Käse in liebevoll gestalteten Bauernläden an. Gesund Leben auf dem Land, das ist hier die Devise.

Durch die Lage an der Stadtbahnlinie S5 sind alle Familienmitglieder mobil. Richtung Heidelberg und Eppingen geht es in kurzen Zeittakten zügig mit der Bahn. Über den Knotenpunkt Eppingen ist eine bequeme Weiterfahrt Richtung Heilbronn und Karlsruhe gewährt.

Ittlingen zeichnet sich durch eine hervorragende Kinderbetreuung aus. Von der Kleinkindgruppe über den Kindergarten bis hin zur verlässlichen Grundschule sind die Kleinen bestens versorgt. Hier gestaltet sich das Leben als Familie einfach und harmonisch.

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## Courtage

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



Scheune