

## Reihenhaus in Massenbachhausen

**Perfektes Zuhause für die kleine Familie**



Objekt-Nr. AME1.2786

**Reihenhaus**

Verkauf: **293.600 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Buchenweg 29  
74252 Massenbachhausen  
Baden-Württemberg

|                   |                       |               |                       |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1975                  | Energieträger | Öl                    |
| Grundstücksfläche | 220,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | sofort                |
| Zimmer            | 4,50                  | Zustand       | renovierungsbedürftig |
| Wohnfläche        | 108,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer  | 3                     |
| Nutzfläche        | 40,00 m <sup>2</sup>  | Badezimmer    | 1                     |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, ideal für Familien oder Paare.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine separate Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Köstlichkeiten bietet. Angrenzend befindet sich das offene Wohn-/Esszimmer, das durch seine großzügige Gestaltung einladend wirkt und Raum für gesellige Stunden mit der Familie und Freunden bietet. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss finden Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Rückzugsort. Das große Badezimmer bietet genügend Platz für entspannende Momente.

Der pflegeleichte Garten ist ein weiteres Highlight des Hauses. Er bietet einen schönen Außenbereich, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet, ohne dabei viel Aufwand zu erfordern. Insgesamt vereint dieses Reihenmittelhaus Komfort, Funktionalität und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Untergeschoss ist die Technik ansässig. Neben einem Heizungsraum, einer Waschküche mit Abstellfläche steht Ihnen außerdem ein beheizter Raum mit gutem Lichteinfall zur Verfügung, der ideal für Hobbys z.B. Basteln, oder als Büro genutzt werden kann.

Eine Einzelgarage macht das Angebot komplett!

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gepflegt und entspricht größtenteils dem Baujahr.

Renovierungen wurden zwar vorgenommen, aber sicherlich haben Sie eigene Wohnideen, die Sie hier verwirklichen würden.

Gerne können Sie sich bei einer online-Besichtigung vorab im Haus umschauchen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Kamin

## Sonstiges

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, ideal für Familien oder Paare.

Die Aufteilung ist ganz praktisch und ideal: Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn-/Essbereich mit separater Küche. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad zur Verfügung. Die Technik befindet sich im Untergeschoss. Dort ist zusätzlich ein großzügiger Hobbyraum vorhanden.

Der pflegeleichte Garten ist ein weiteres Highlight des Hauses.

Außerdem erhalten Sie noch eine Einzelgarage gratis dazu!

Insgesamt vereint dieses Reihenmittelhaus Komfort, Funktionalität und eine angenehme Wohnatmosphäre.

## **Lage**

In dem familienfreundlichen Wohngebiet in Massenbachhausen können Kinder sicher aufwachsen.

Massenbachhausen bietet seinen Bewohnern eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Grundschule und Kindergärten. Es gibt gute Busverbindungen nach Schwaigern und Leingarten zur Stadtbahn. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A6 und in die Stadtmitte von Heilbronn sind es nur ca. 15 Autominuten.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang

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



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Axel Muth Im  
MUTH.Zu



Küche

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse mit Garten

# Exposé - Galerie

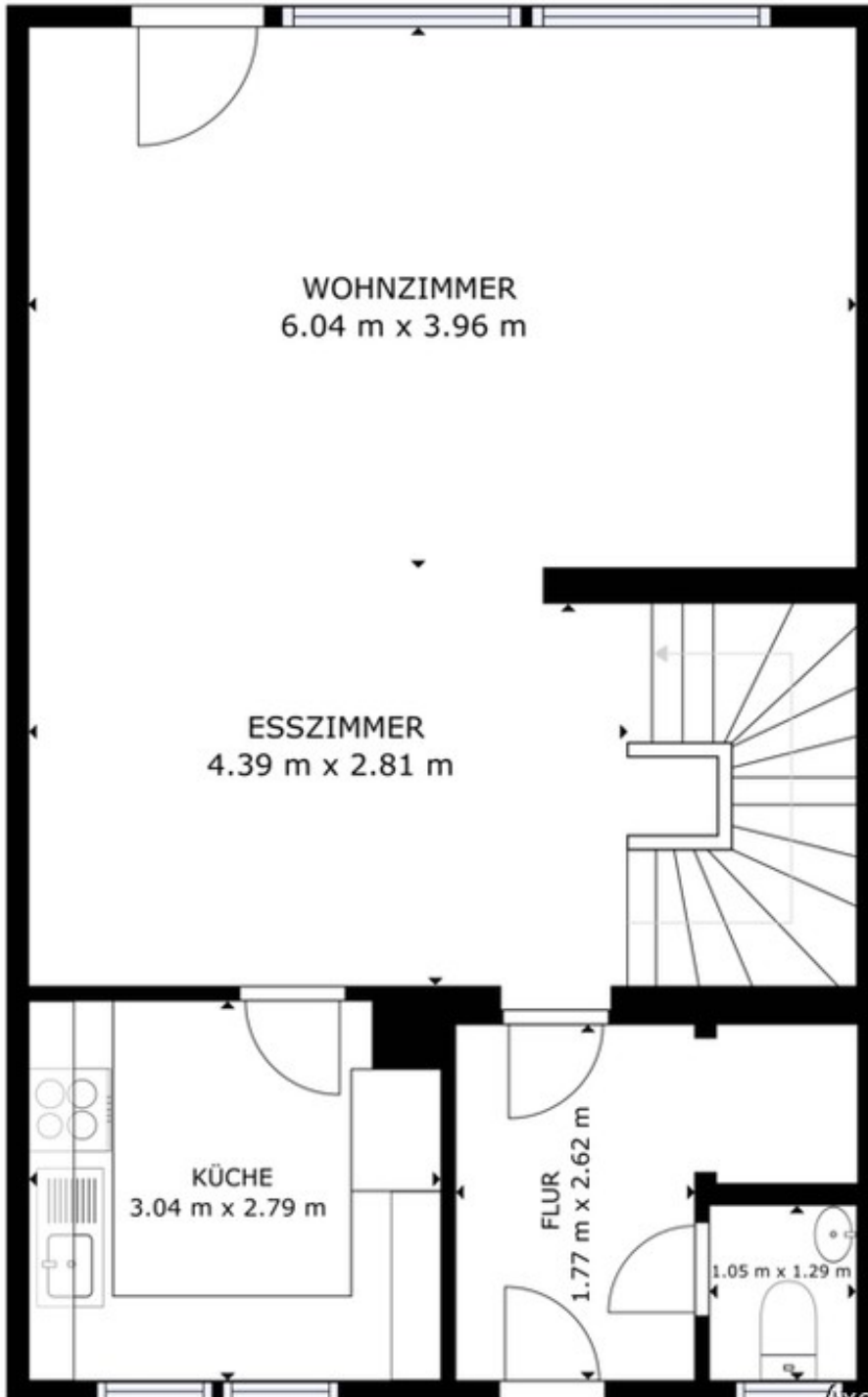


Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

# Exposé - Grundrisse

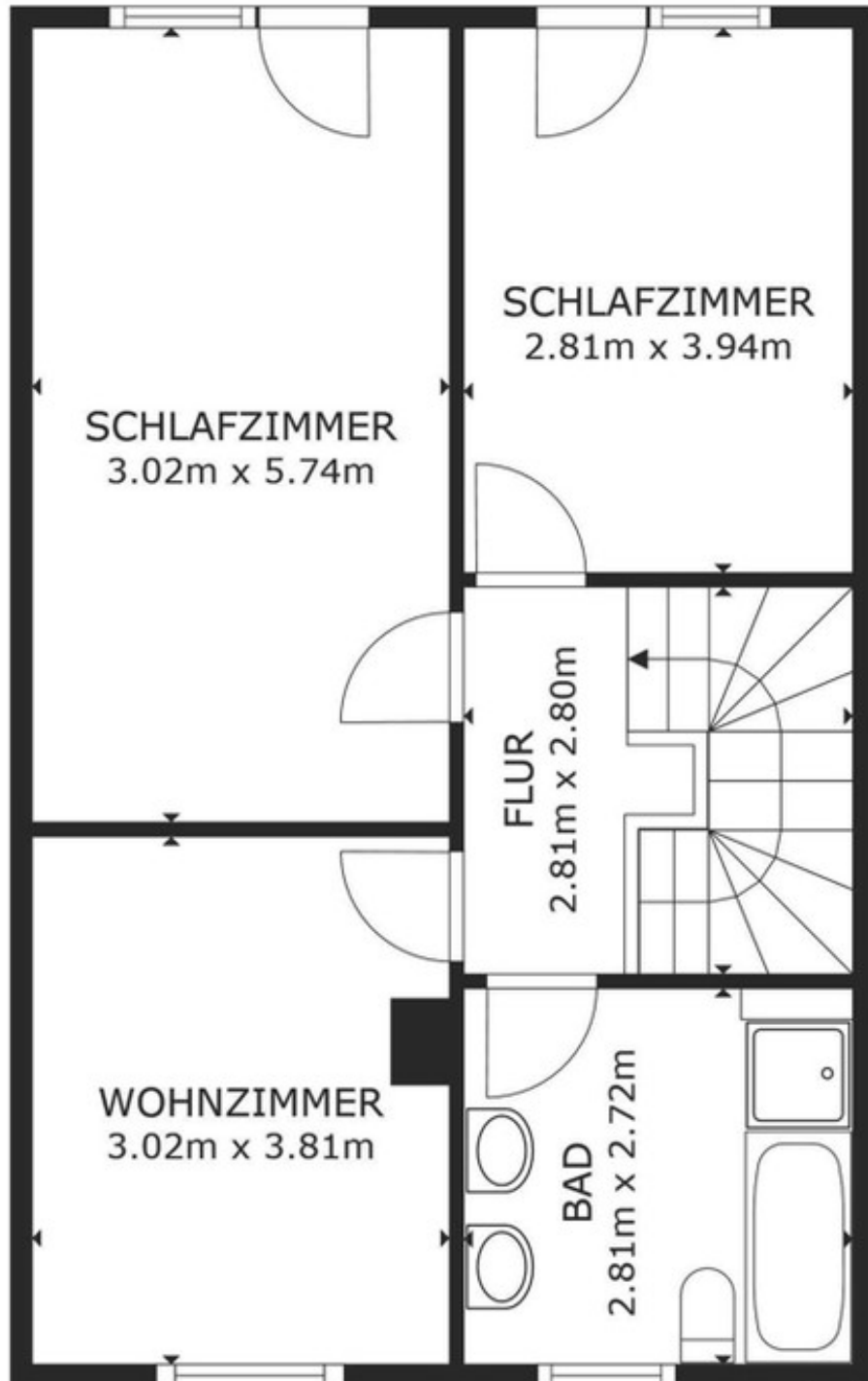


Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



STOCKWERK

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Obergeschoss