

Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h, 2 Bäder, keine Käufer-Prov., FREI



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR

Objekt-Nr.: 2456KHBr

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder w

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6227 5449640

Immobilie: EFH
Grundstückgröße: ca. 430 m²
Gartenfläche: ca. 130 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 34 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: gepflegt
Baujahr: 1984
Qualität der Ausstattung: normal
Heizungsart: Ofenheizung
Befeuerungsart: Elektroheizung
Energieverbrauchskennwert: 98 kWh/m²*a,
Effizienzklasse, Ausweistyp: Verbrauch,
Energieträger: Strom, Baujahr der Anlagentechnik:
1984
Bezugsfrei ab: sofort
Haustiere erlaubt: ja

Anzahl Garage+Stellplatz: 2+3

Objekt Nr. 2456KHBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR

Objektbeschreibung:

Dr. Lea-Ueltzhoeffer-Str. 13
Drohne-Video: <https://youtu.be/k8-U-jeGGPs>
Inne-Video: <https://youtu.be/2Pb9maM4ANI>

Erdgeschoss:

Wohnzimmer: 40 m², Fliesen, mit Zugang zur
Terrasse: 34 m²

Schlafzimmer: 15,5 m², Laminat, mit Zugang zur
Terrasse

Küche: 8,5 m²

Bad: 9 m², Dusche, Wanne, WC, Waschbecken,
Fenster

Gäste-WC: 1 m²

Diele: 13,5 m², Fliesen

Abstellkammer: 3,5 m²

1. Obergeschoss:

Schlafzimmer: 31 m², Laminat, Zugang zum
Balkon: 4 m²

Schlafzimmer: 12 m², Laminat

Kinderzimmer: 8,5 m², Laminat

Bad: 6 m², Dusche, WC, Waschbecken, Fenster

Diele: 8 m²

Abstellkammer: 3,5 m²

Keller

Hobbyraum 30m² mit Fenster

Energieverbrauch (durchschnittlich): 97 kWh/
(m²xa)

Elektroheizung, Doppel-Garage mit Grube für
Bastler,

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Ausstattung:

Dr. Lea-Ueltzhoeffer-Str. 13
Drohne-Video: <https://youtu.be/k8-U-jeGGPs>
Inne-Video: <https://youtu.be/2Pb9maM4ANI>

Sie suchen ein neues zu Hause für die ganze
Familie mit viel Platz in einer gepflegten
Wohngegend? Hier haben wir etwas für Sie!

Die lange Parkplatzsuche gehört der
Vergangenheit an - eine Doppelgarage gehört zu
diesem Haus, davor weitere Stellplätze.

Der Eingangsbereich bietet neben einem Gäste-
WC auch ausreichend Platz für Ihre Garderobe.
Zu Ihrer Linken eröffnet sich Ihnen das große
Wohnzimmer mit angrenzender Küche. Hier lässt
sich problemlos ein Esstisch und eine gemütliche
Couchlandschaft einrichten. Bei gutem Wetter
öffnen Sie einfach die Schiebetür zur Terrasse.
Hier können Sie Freunde zum Grillen einladen
während die Kinder mit dem Hund im Garten
spielen.
Gleich neben dem Wohnzimmer liegt das erste
Schlafzimmer im Haus, welches ebenfalls Zugang
zur Terrasse bietet - dies wäre z.B. auch für einen
Behinderten geeignet, da wir hier ja auch ein
Badezimmer haben.

Das Obergeschoss ist die Ruhezone in ihrem
neuen Heim. Hier finden Sie zwei Kinderzimmer
und ein riesiges Schlafzimmer mit Balkon,
welches ohne weiteres auch als Hobbyraum
Verwendung finden würde.

Beide Geschosse besitzen jeweils ein eigenes
Badezimmer sowie eine Abstellkammer.

Abgerundet wird das Angebot durch einen sehr
großen Keller. Hier befindet sich neben der
Waschküche, dem Heizraum und einem
Vorratsraum, ein weiterer riesiger Hobbyraum.



Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR

Die Stromheizung wird wieder modern, denn es ist geplant, überschüssigen Strom aus Windkraftwerken zum Niedrigpreis für Stromheizungen zu verwenden, damit die Öko-Stromerzeuger nicht abgeschaltet werden müssen

Lage:

Dr. Lea-Ueltzhoeffer-Str. 13
Drohne-Video: <https://youtu.be/k8-U-jeGGPs>
Inne-Video: <https://youtu.be/2Pb9maM4ANI>

Das Einfamilienhaus liegt im südlichen Teil der Stadt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Auch zum Feldrand ist es nicht weit. Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege. An der Badischen Spargelstraße, im Städtedreieck Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe, befindet sich die Gemeinde Reilingen. Reilingen liegt 2 km südlich von Hockenheim, im Rhein-Neckar-Kreis. Der Ort mit knapp über 7.000 Einwohnern bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit einem hohen Freizeitwert und einem Sportzentrum. Neben Tabakanbau und seiner kurpfälzler Gastlichkeit ist Reilingen bekannt für seine Spargelernten in besten Qualitäten. Seine schöne walddreiche Umgebung und ein gut ausgebautes Netz von Rad- und Wanderwegen machen Reilingen zu einem beliebten Ausflugsort. Ein Markenzeichen der Gemeinde ist ein großes und bekanntes Möbelhaus Ehrmann. In Reilingen gibt es mit der Friedrich-von-Schiller-Schule eine Grund- und Werkrealschule. Weiterführende Schulen können in Hockenheim, Schwetzingen und Speyer besucht werden. Für die jüngsten Anwohner bestehen zwei römisch-katholische, ein evangelischer und ein privater Kindergarten. Zu den Rheinauen und in das nahegelegene Bundesland Rheinland-Pfalz, in die wunderschöne Domstadt Speyer, sind es nur 5 km, Mannheim ist

ca. 15 Minuten entfernt, Heidelberg ca. 25 Minuten und Karlsruhe ca. 45 Minuten. Zur Bundesautobahn A5 sind es ca. 10 Min., zur Bundesautobahn A6 nur ca. 6 Min. Weitere günstige Verkehrsanbindungen sind die Bundesstraßen B 36 und B 39.

www.reilingen.de

Sonstiges:

Dr. Lea-Ueltzhoeffer-Str. 13
Drohne-Video: <https://youtu.be/k8-U-jeGGPs>
Inne-Video: <https://youtu.be/2Pb9maM4ANI>

Nachteil: Bäder im "Retro-Design"
Vorteil: Viel Platz, Doppelgarage, Garten

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler 2013“, - 2024 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" 2015 -2021, sowie Capital

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.

OPEN HOUSE: Interessenten brauchen sich nicht anzumelden, alle kommen zum selben Zeitpunkt +/- 15 Minuten, tragen sich in eine Liste ein (einzige Wartezeit), erhalten ein Kurz-Exposé, gehen selbständig durch die Räume, können Fragen stellen. Wenn Ihnen die Immobilie gefällt, vereinbaren wir einen individuellen Zweit-Termin. Auf diese Art erhalten alle Interessenten die gleiche Chance, - wenn beim klassischen sequentiellen Verfahren die ersten 3 eine Zusage geben, würden die letzten überhaupt keinen



Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR

Besichtigungstermin mehr bekommen.
Gleichzeitig sind die Wartezeiten minimal, Sie bekommen z.T. auch die Überlegungen und Fragen der anderen Interessenten mit, Sie stehen nicht unter Zeitdruck, kein Makler sitzt Ihnen im Nacken.

Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI

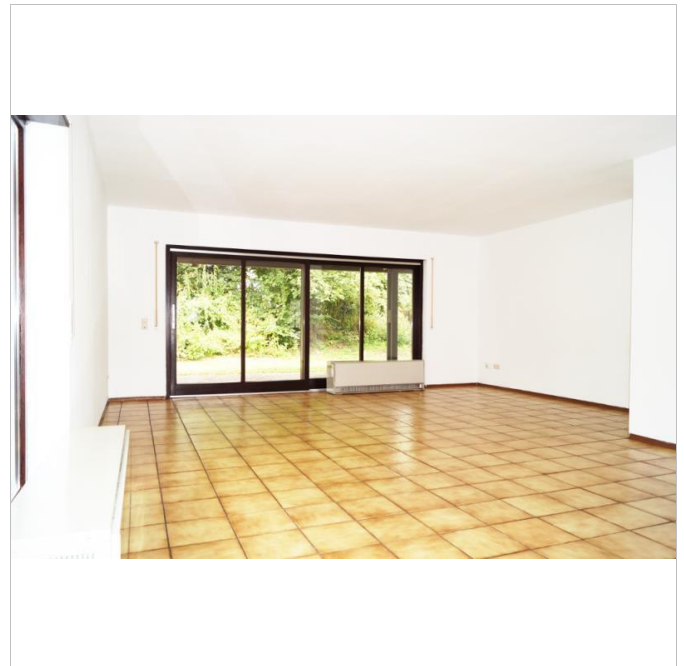


68799 Reilingen

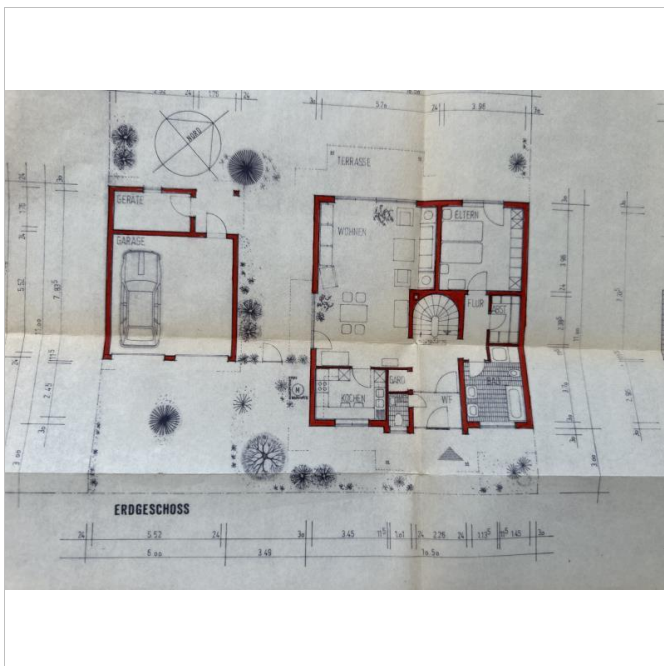
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR



Strassenseite



Wohnzimmer



Grundriss Erdgeschoss



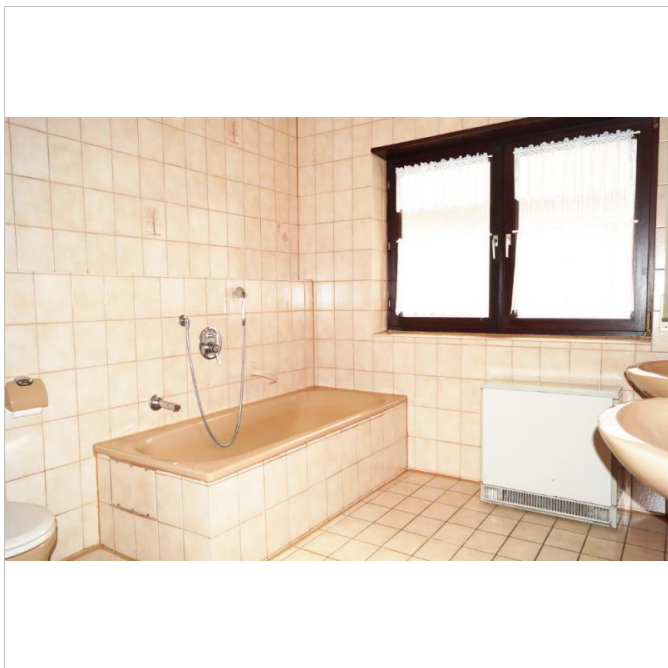
Küche (ohne EBK)

Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI

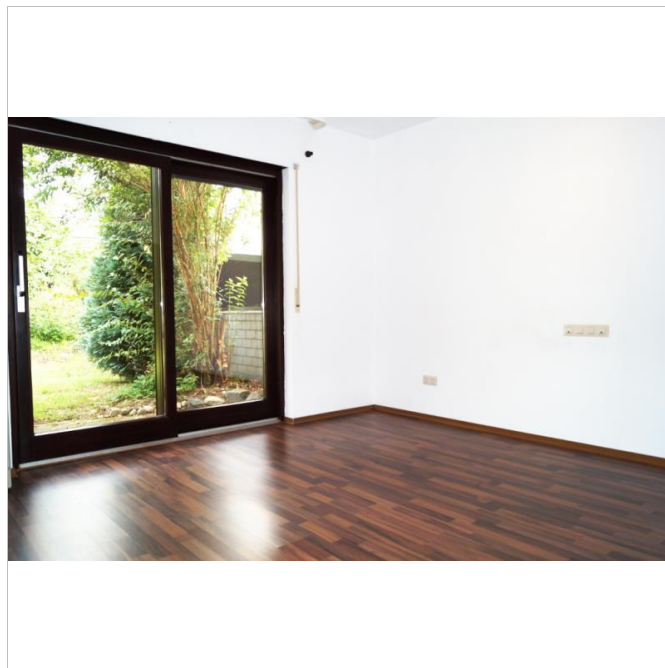


68799 Reilingen

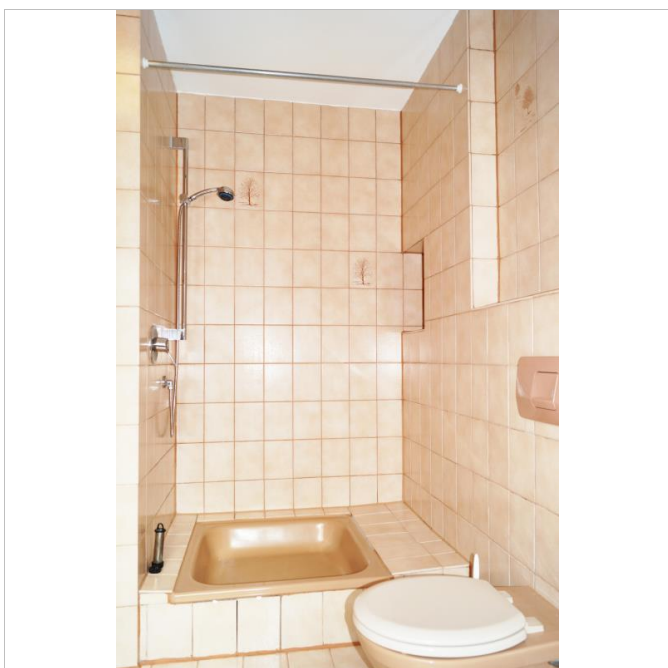
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR



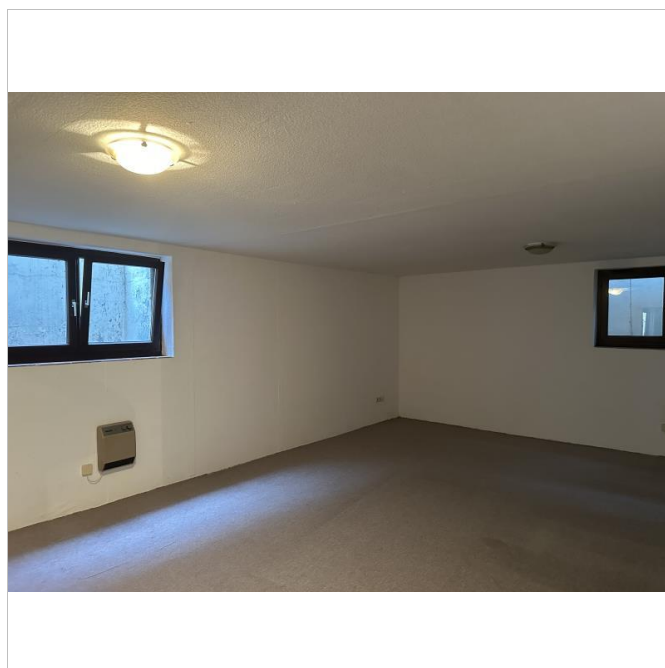
Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Hobby-Raum Keller

Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI



68799 Reilingen

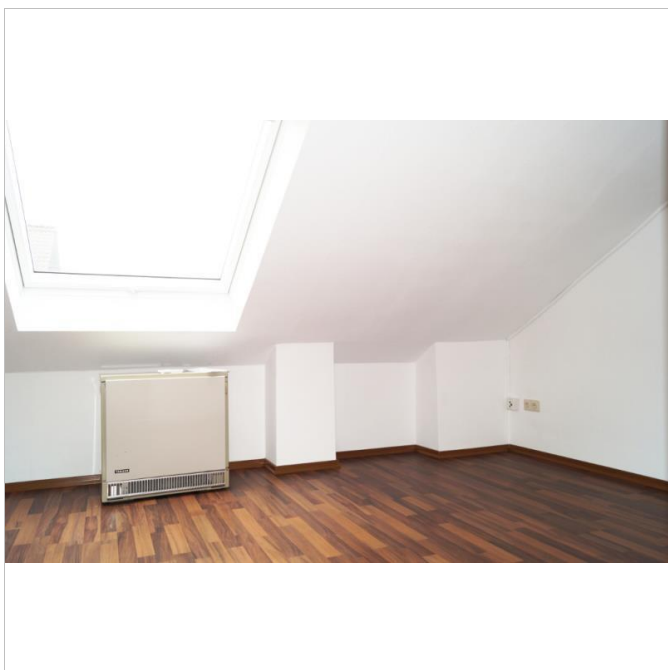
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR



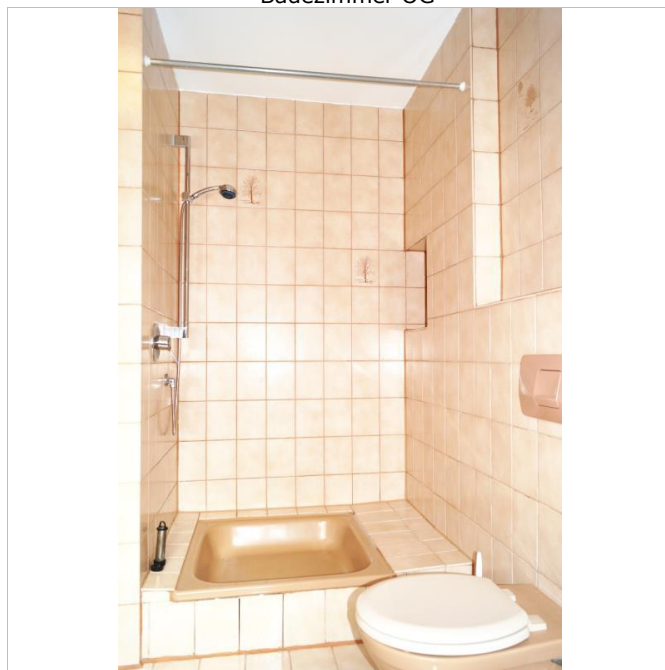
Hauswirtschaftsraum



Badezimmer OG



Kinderzimmer OG



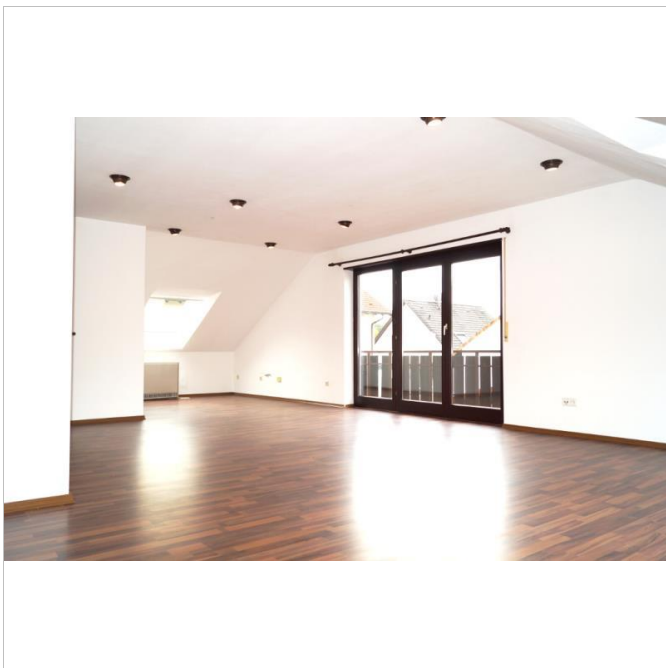
Badezimmer OG

Reilingen: freistehendes EFH, OPEN HOUSE 27.7. 10.00-10.30h,
2 Bäder, keine K-Prov., FREI



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 175 m²
Kaufpreis: 575.000 EUR



Master-Bedroom