



Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW und traumhaftes Grundstück in herrlich ruhiger Lage in Heitersheim!

## Lage

Die Malteserstadt Heitersheim liegt im sonnigsten Teil Deutschlands inmitten des Markgräflerlands.

Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken, Apotheken und Ärzte sind vor Ort. Für Naturliebhaber bietet Heitersheim einige Wander- und Radwege. Auch ein vielfältiges und kulturelles Angebot ist gegeben. Heitersheim verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Nähe zur A 5 in Richtung Süden oder Norden.

Der Bahnhof an der Rheintalbahn Karlsruhe/Basel liegt westlich der Stadt. Busverbindungen in die Region gibt es mit der Südbadenbus Gesellschaft (SBG).

Kindergärten, Grund & Werkrealschule und Realschule sind im Ort vorhanden.

## Details

Objekt-ID:	1608
Lage:	79423 Heitersheim
Immobilienart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Zimmer:	6.5
Schlafzimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 1.086,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 223,87 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 71,02 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung:	Ja
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1983
Verfügbar ab:	01.10.2018
Anzahl Carportstellplätze:	1
Garagen:	1
Bauphase:	Fertiggestellt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bad mit Wanne und Dusche:	Ja
Badfenster:	Ja
Balkon:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Freiparkplatz:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Garage:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Kamin:	Ja
Keller:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Sauna:	Ja
Teppichboden:	Ja
Terrasse:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja

## Objektbeschreibung

Das massive Einfamilienhaus wurde 1983 erbaut und verfügt über eine Einliegerwohnung im Untergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 51,40 m<sup>2</sup>. Beim Öffnen der Haustüre erwartet Sie ein freundliches Entree. Der außergewöhnlich große Wohn- und Essbereich, mit direktem Zugang zur liebevollen Terrasse und in den zauberhaften Garten, lässt Sie den Alltag vergessen. Genießen Sie die Ruhe und die herrliche Lage. Hervorzuheben ist ein Kamin, der in der kälteren Jahreszeit für eine angenehme Wohlfühlmosphäre sorgt. In der separaten Küche mit einer modernen EBK, können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer, welches Sie zur Ihrer Wohlfühloase gestalten können.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Räume, die Sie als Kinder- Gäste- Arbeits- und Ankleidezimmer benutzen können. Von hier haben Sie direkten Zugang auf den 2 Sonnenbalkonen. Des Weiteren steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und WC zur Verfügung. Ein Highlight dieses Hauses ist die Sauna im Untergeschoss mit separater Dusche für gemütliche Abende. In dieser Etage können Sie Ihren ganz persönlichen und exklusiven Weinkeller einrichten. Wir schließen unseren Rundgang mit dem Technikraum und einen weiteren Raum für Abstellmöglichkeiten ab.

Ihr Fahrzeug findet Platz in der Garage oder Carport.

Der Standort verbindet urbane Wohnkultur mit den Annehmlichkeiten und den vielseitigen Angeboten des Lebens in der Malteserstadt.

Lassen Sie sich durch das Objekt führen und gemeinsam Lebensperspektiven planen, die Sie sich schon immer erfüllt haben möchten. Wir freuen uns auf Sie!

## Ausstattungsbeschreibung

- Offener Kamin
- 2 Balkone und 2 Terrassen
- 3 Tageslicht-Badezimmer:
  - \* 1 x mit Badewanne
  - \* 2 x mit Dusche
- Gäste-WC
- 2 Einbauküchen
- Sauna mit Ruheraum und geräumige Dusche
- Kellerräume
- Garage und Carport
- Traumhaft gepflegter Garten
- Helle Einliegerwohnung mit separatem Zugang

## Sonstiges

Baujahr: 1983 Energie mit Warmwasser: Ja Energiekennwert: 117,22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Befeuerung/Energieträger: Erdgas schwer Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: D Provisionsfrei für den Käufer. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/>

\*\*\*\*\* Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter [www.beudeker.de](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen.

Objektbilder



Ansicht Nord-Ost



Straßenansicht



Wohnzimmer Teil 2



Essbereich mit Blick Richtung Küche



Wohnzimmer



Küche mit hochwertige Einbauküche



Gäste-WC



Badezimmer im EG



Schlafzimmer im EG



Großes Zimmer mit Balkon im Obergeschoss



Ostbalkon im OG



Badezimmer mit Wanne und Dusche im OG



Zimmer 3 mit Balkon



Zimmer 4 mit Balkon



Westbalkon im OG



Zimmer 5 in der Einliegerwohnung im Souterrain



Küche in der Einliegerwohnung



Badezimmer in der Einliegerwohnung



Flur in der Einliegerwohnung



Saunaraum mit große Dusche im Souterain



Zwei Lagerräume im UG



Heizraum



Traumhafter Garten



Ostansicht



Ansicht Eingang



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss