

## Fachwerkhaus in zentraler Lage



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 74379 Ingersheim  
Baujahr: 1946  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 106 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 36 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 218 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**VERKAUFT**  
€ 260.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Ingersheim
- > 6 Zimmer

- > 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-406



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	74379 Ingersheim
Baujahr	1946
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	106 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	36 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	218 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	260.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	215,39 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	1946
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,64 % aus dem beurkundeten Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante Fachwerkhaushaus wurde im Jahr 1946 auf einem 218 m<sup>2</sup> großen (davon 66 m<sup>2</sup> gemeinschaftliche Fläche), sonnigen Grundstück (wieder)erbaut und befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage in Ingersheim.

Im Erdgeschoss befindet sich ein kleiner Flur, eine Gästetoilette, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume (einer davon mit kleinem Balkon), ein Tageslichtbad und der Zugang zu einem großen Bühnenraum mit Gestaltungspotenzial.

Der gut nutzbare Dachboden mit 2 kleinen Fenstern, der sich über die gesamte Fläche erstreckt, eröffnet gegebenenfalls die Möglichkeit eines

Ausbaus.

Eine Einzelgarage, 2 historische Gewölbekeller, ein gemütlicher Freisitz unter Weintrauben sowie ein kleiner Blumengarten runden dieses interessante Angebot ab.

## Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Badewanne und WC
- Einbauküche
- Einzelgarage und weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück
- 2 historische Gewölbekeller
- Waschküche
- Werkraum
- Heizungsart: Öl-Kachelofen

## Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Ingersheim.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A81 (Auffahrt Pleidelsheim ca. 8 Fahrminuten).

Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

## Sonstiges:

Das Haus befindet sich in einem überwiegend renovierungsbedürftigen Zustand.

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann schnellstmöglich eine telefonische Rückmeldung.

## Objektbilder:



Hausansicht

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ingersheim
- > 6 Zimmer

- > 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-406



Wohnzimmer EG



Zimmer 1 OG



Küche EG



Zimmer 2 OG



Flur OG



Zimmer 3 OG mit Balkon

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ingersheim
- > 6 Zimmer

- > 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-406



Badezimmer OG



Blick aus dem OG



Bühnenzimmer im OG



Esszimmer EG

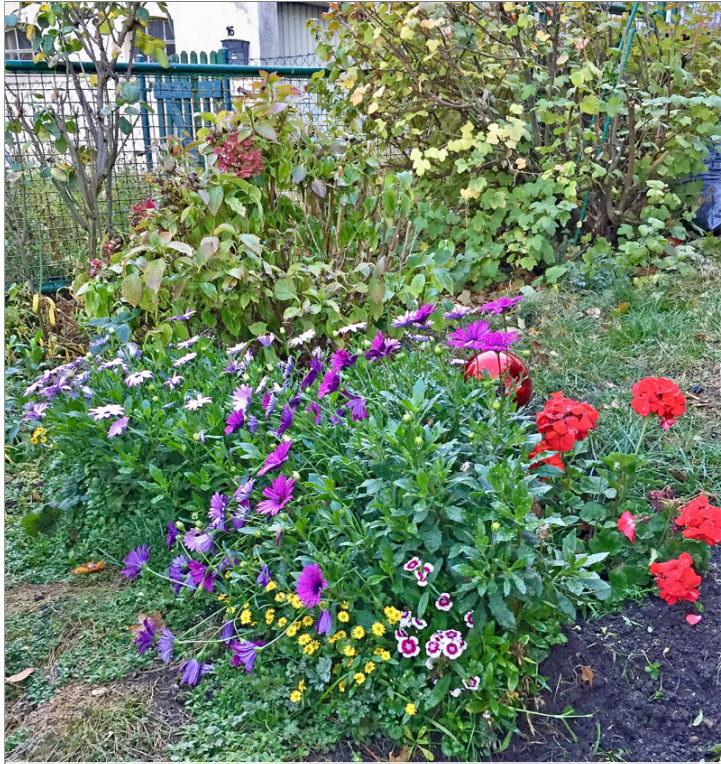


Dachboden im DG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ingersheim
- > 6 Zimmer

- > 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-406



Blick in den Vorgarten

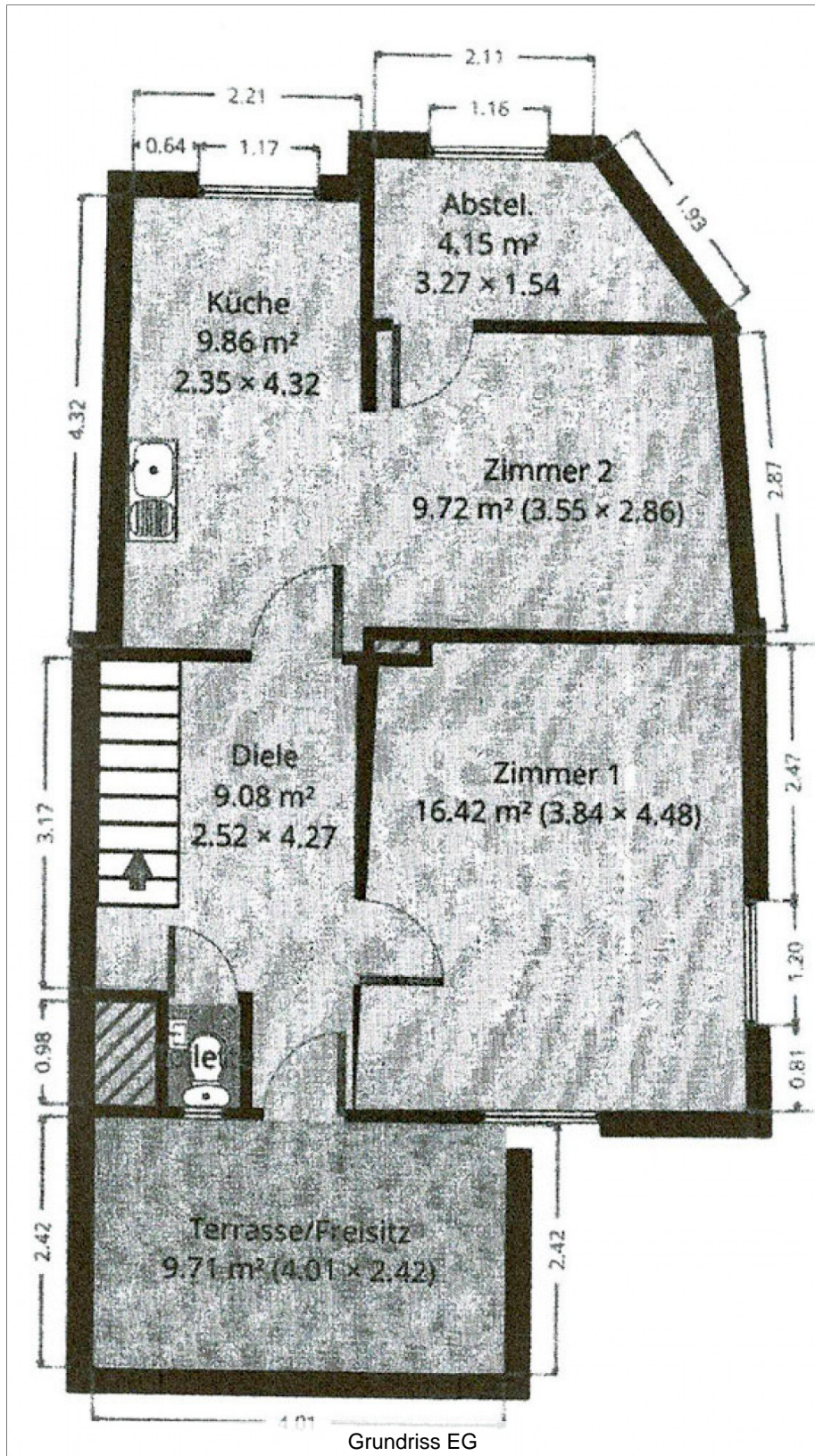


Freisitz vor der Eingangstüre

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ingersheim
- > 6 Zimmer

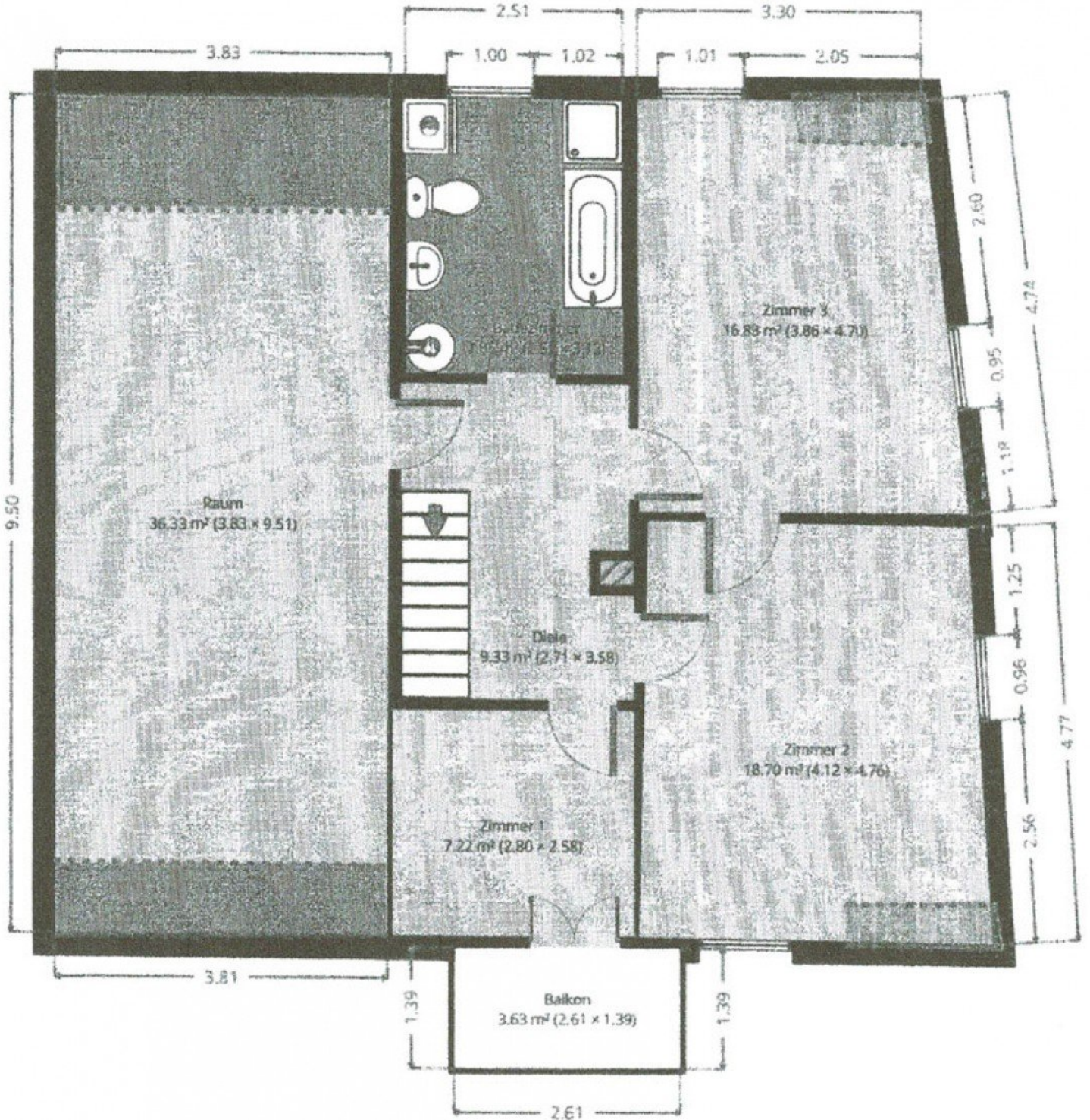
- > 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-406



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ingersheim
- > 6 Zimmer

- > 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-406



Grundriss OG

