



Objekt: 105

Ein Haus für die ganze Familie mit 200qm Wohnfläche !

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus , Dossenheim

Kaufpreis: 749.000€

Der richtige Partner von
Anfang an !

... vom Kauf bis zur
langfristigen
Verwaltung Ihrer
Immobilie.

A.X Real Estate & Facility Management
Berufskammer: IHK Rhein Neckar
Steuernummer: 32/485/29004

Ansprechpartner:
Tel.
E-Mail:
Website:

Albion Xheladini
+ 49176 21902699
info@ax-management.de
www.ax-management.de

Daten im Überblick:

Lage	Mühltalstr 22, 69221 Dossenheim
Kaufpreis	749.000€
Baujahr	1969
Wohnfläche	200,29 m ²
Bezug	Leer
Grundstücksfläche	397,29 m ²
Anzahl Schlafzimmer	8
Vermarktungsart	Verkauf
Objektzustand:	Modernisiert
Garten	Ja
Heizungsart	Erdgas
Etagen	4 Stockwerke
Terrasse/Balkon	Ja / Ja
Objektart	Ein-/Zweifamilienhaus
Flurstücknummer	52
Pkw-Stellplatz	Ja
(Außen) - Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Garten. Das Haus, welches in einer beliebten Gegend steht, bietet genügend Platz für jede Art von Nutzung. Mit acht Zimmern, welche über drei Etagen verteilt sind, bietet das Haus viele Räume die individuell genutzt werden können. Der große Garten vor dem Haus, kann nach belieben gestaltet werden. Ebenfalls auf dem Grundstück befindet sich eine Scheune, die beispielsweise gut als Lager oder Abstellraum verwendet werden kann. Das Haus hat drei Eingänge: Die Tür am vorderen Teil des Hauses, die Tür am hinteren Teil des Hauses und über den eigenen Parkplatz sowie über die Treppe, gelangt man direkt in das oberste Erdgeschoss. Die gesamten Toiletten und Badezimmer im Hause, wurden komplett kernsaniert und sind auf dem neuesten Stand. Ebenfalls wurden viele Modernisierungsmaßnahmen am ganzen Haus durchgeführt. Mit 200 qm Wohnfläche, bietet das Haus genügend Platz für jeden Teil der Familie. Am hinteren Teil des Hauses befindet sich eine Garage, sowie ein weiterer Abstellraum. Vom Balkon im obersten Erdgeschoss aus, kann man den schönen Ausblick, auf das Städtchen Dossenheim genießen. Auf dem Balkon, der sich direkt vor dem Haus befindet, kann man ebenfalls die schönen Sommertage wundervoll mit der Familie ausklingen lassen. Zudem hat jede einzelne Etage eine eigene Küche und mindestens ein Bad/Toilette, dies kann den Alltag sehr erleichtern.

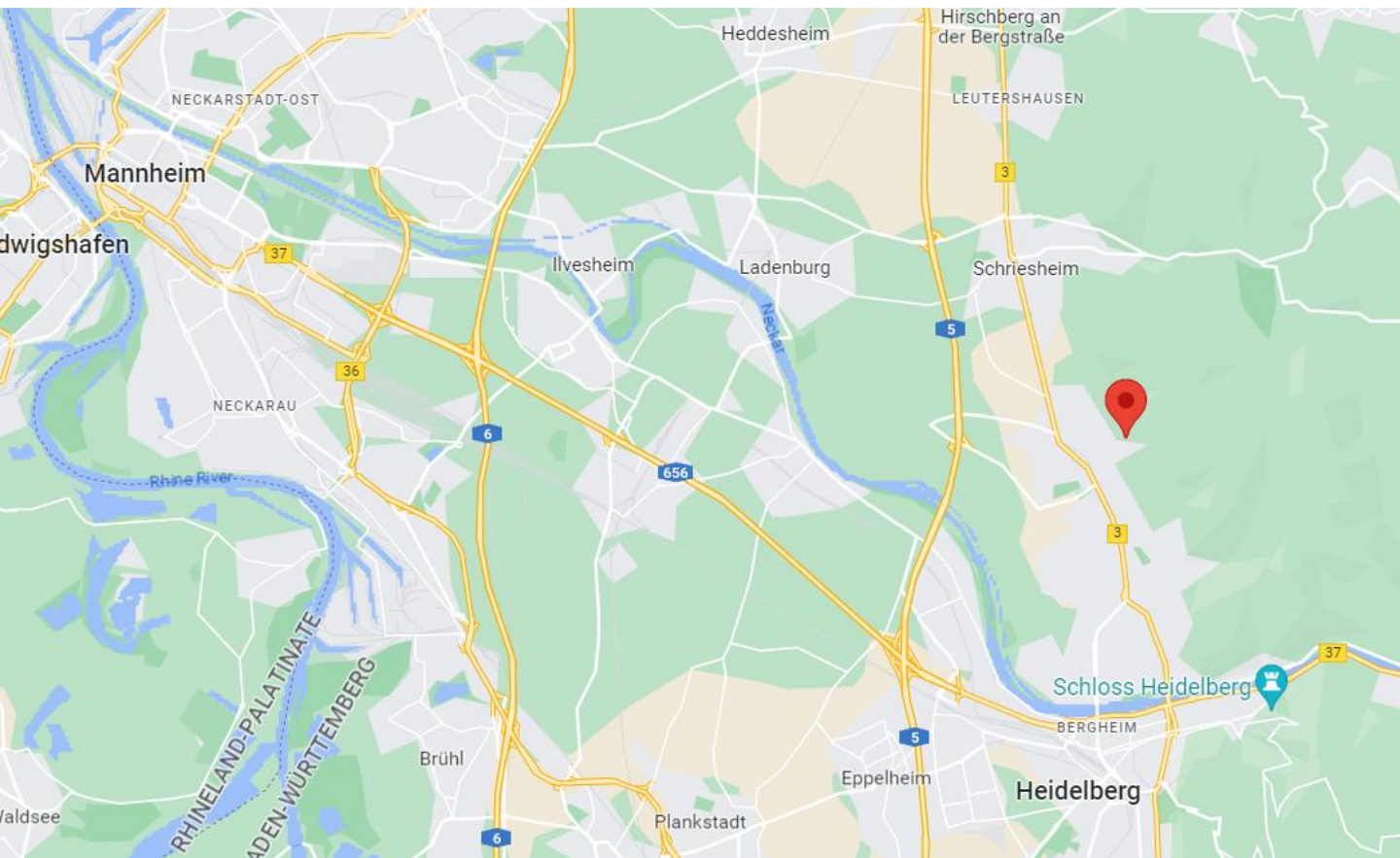
Lage:

Die Gemeinde Dossenheim besteht bereits seit über 1250 Jahren. Vom ehemaligen Steinbrecherdorf hat sich der Ort zu einer modernen Gemeinde mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur entwickelt. Traditionen wie das Bannweidgericht und der Holzäpfeltanz der Kerwe bewahren die Wurzeln des Ortes, während gleichzeitig intensiv an der Zukunft gearbeitet wird. Tradition und Moderne gehen in Dossenheim Hand in Hand – dies alles umgeben von der Schönheit der Badischen Bergstraße. Dossenheim ist eine Gemeinde an der Badischen Bergstraße mit rund 12.000 Einwohnern.

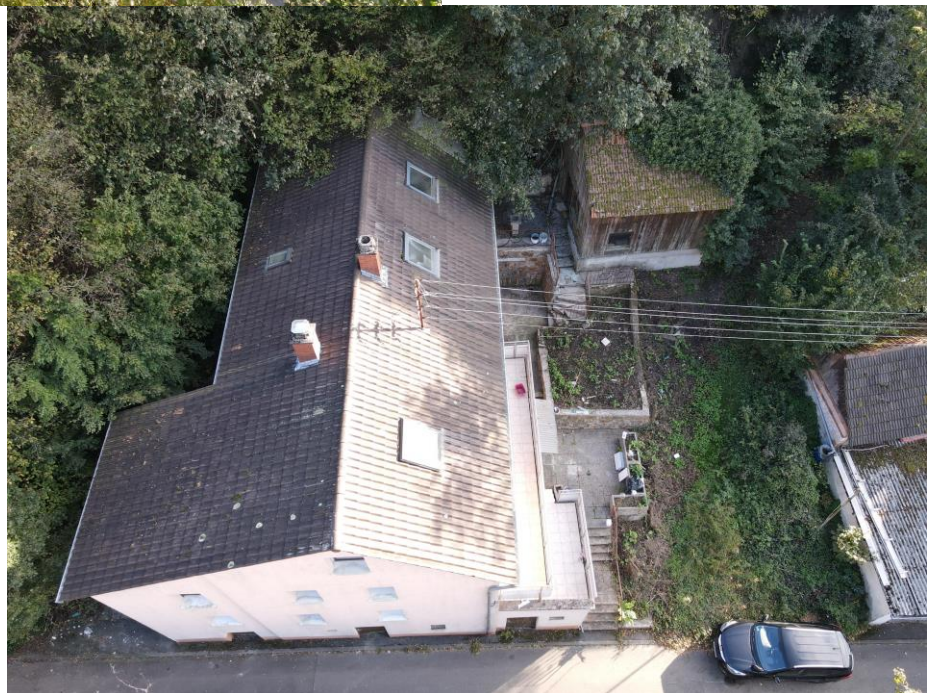
Dossenheim bietet mit seinen zahlreichen Vereinen ein vielseitiges kulturelles Angebot. Hallenbad. Sporthallen und Außengelände bieten Gelegenheit für fast alle Sportarten. Die Einkaufsmöglichkeiten im Ort und am Ortsrand sind gut: Edeka, Kaufland, Dm und Getränkemarkt etc. haben alles für den täglichen Bedarf.

Die Anbindung mit dem Bürgerbus sowie an den Individualverkehr sind optimal: Die Bürgerbus-Haltestelle „Talstraße“, befindet sich nur drei Gehminuten entfernt. Mit dem Pkw ist Heidelberg in ca. 5-10 Minuten erreicht. Für einen schnellen Anschluss an das Autobahnnetz gibt es zwei Zubringer zur Autobahn A5, so dass Mannheim in ca. 15 Minuten und Weinheim in ca. 20 Minuten erreichbar sind.

Lage:



Bilder - Haus:



Bilder - Haus:



Bilder - Haus:



Bilder - Erdgeschoss:



Eingang Haus mit 2 Gäste Toiletten – Links/Rechts



Bilder - Erdgeschoss:



Zimmer 1

Zimmer 2

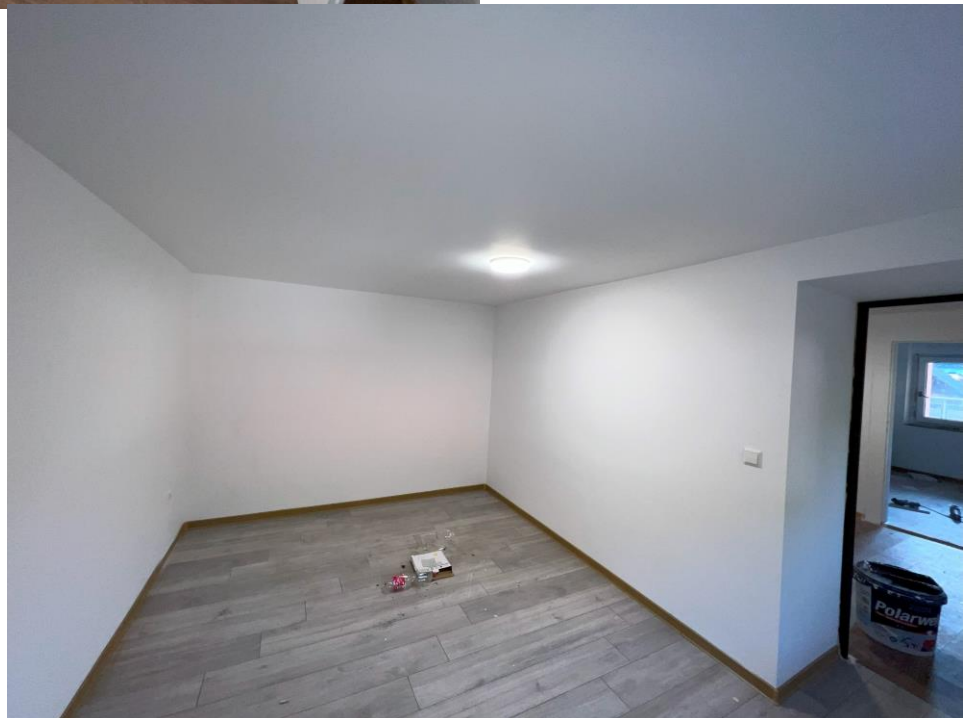


Bilder - Erdgeschoss:



Von Zimmer 2 Zugang
zu Küche -

und Zimmer 3



Bilder - Erdgeschoss:



Badezimmer und Zugang zum
Heizraum und zum Parkplatz



Bilder – 1 OG:



Zimmer



Bilder – 1 OG:



Balkon mit Ausblick



Bilder – 1 OG:



Bad und Zimmer

Bilder – Dachgeschoss:



Flur und Zimmer



Bilder – Dachgeschoss:



Bad und Küche



Bilder – Dachgeschoss:



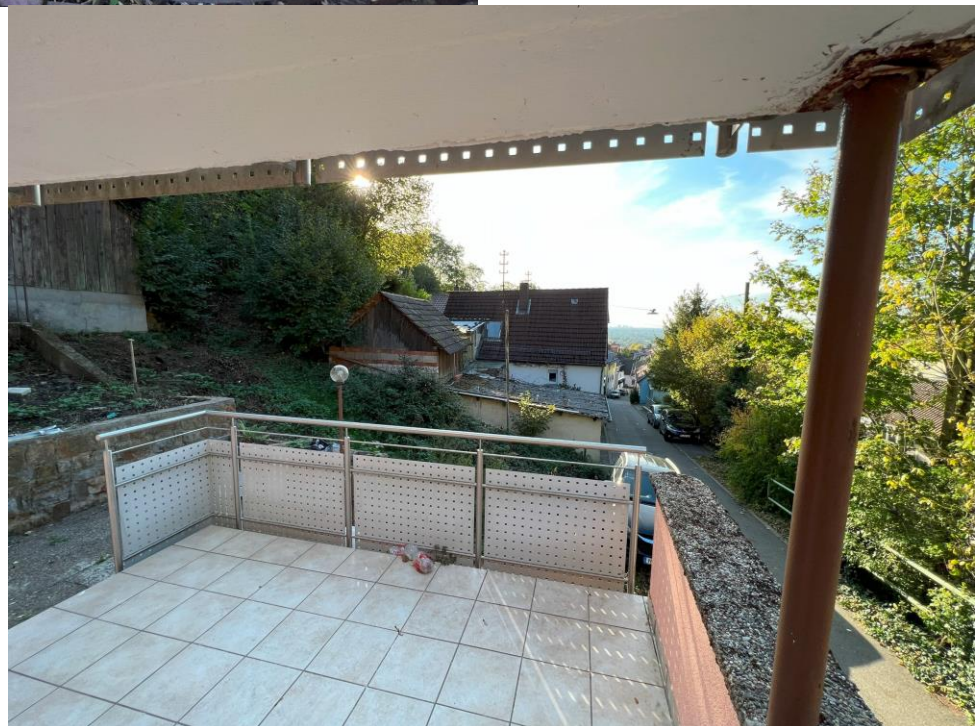
Zimmer / Ausgang
über Treppe



Bilder – Garten:



Garten / Terasse



Inhalte und Rechtliches

Die Angaben im Exposé stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr hierfür können wir nichtübernehmen. Die beigefügten Abbildungen und Pläne können trotz evtl. vorhandener Maßangaben unmaßstäblich sein. Originalunterlagen übersenden wir Ihnen gerne auf Wunsch. Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntniserhalten haben. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Hinweis zum Geldwäschegesetz

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet die Identität unserer Kunden spätestens vor einer Besichtigung festzustellen und uns den amtlichen Lichtbildausweis vorlegen zu lassen. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage.

Datenschutz und Einverständnis

Mit Erhalt des Exposés erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme per Telefon und/oder per E-Mail einverstanden. Ihr Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir Ihre Daten aufgrund Ihrer Anfrage im Rahmen der Datenschutzbestimmungen der Fa. Albion Xheladini gespeichert haben.

Kontakt

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung !

Albion Xheladini

Telefon: 0176/ 21902699

Web: www.ax-management.de