

# VERKAUFT !! „Wo bekommt man HEUTE noch etwas GESCHENKT“...



71126 Gäufelden-TO

Zimmer: 9,50  
Wohnfläche ca.: 183,77 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 68269958  
Objekt-Nr.: HK 1533

## **AB-K IMMOBILIEN** — — **RUND UMS WOHNEN**

### **Ihr Ansprechpartner:**

A B-K Immobilien Rund ums Wohnen

Frau Andrea Bäder-Kern

E-Mail: [as-baeder-kern@t-online.de](mailto:as-baeder-kern@t-online.de)

Tel: +49 7032 934058

Fax: +49 7032 910596

Web: <http://www.immo-schaufenster.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	497,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	126,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	kurzfristig nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

# VERKAUFT !! „Wo bekommt man HEUTE noch etwas GESCHENKT“...



71126 Gäufelden-TO

Zimmer: 9,50  
Wohnfläche ca.: 183,77 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

... HIER !! Ob „Volltreffer oder Glückstreffer“, dies entscheiden ganz alleine Sie selbst. Um Ihrem „Dornröschenschloss“ den letzten Schliff zu geben, schenken wir Ihnen für Ihren „Sparstrumpf“ die Provision. Daher freuen Sie sich schon jetzt auf „sonnige Zeiten auf der Sonnenseite“ und die ruhige Lage am nahen Ende einer Sackgasse, bekommen Sie „quasi gratis“ noch dazu. Wohnen auf „einer Ebene“ ist hier derzeit optimal gegeben. Für ein zusätzliches Platzangebot und zur Verwirklichung Ihrer „ganz persönlichen Wohnideen“ wartet das zum Ausbau vorbereitete Dachgeschoss mit unverbaubarer Aussicht auf Sie. Wenn Sie also zu den „handwerklich Begabten“ gehören, so lässt sich hier was daraus machen. Ein liebevoll geplanter Grundriss, welcher noch die eine oder andere Raumveränderung „im Verborgenen“ hält und weitere „Highlights“ welches Ihr „neues Zuhause“ sonst noch so zu bieten hat, dies bringen wir Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Besichtigungstermin mit uns gerne näher. Im gesamten Haus wurden bereits neue Fenster eingebaut, durch die das „Licht der Jahreszeiten dringt“. Ihr „neues Domizil“ wurde in „Massivbauweise“ erstellt und ist selbstverständlich vielseitig nutzbar. Auch „Wohnen und Arbeiten“ ist hier kein Tabuthema. Damit Ihr „langgehegter Wunsch“ von einem „liebevoll angelegten Garten“ nun nicht mehr länger „im Sande verlaufen muss“, haben wir diesen gleich im „Doppelpack“ als Zier- und Nutzgarten anzubieten. Alle guten Dinge sind hier vereint, erfüllen Sie sich ihr „Wohnambiente“ mit „Flair und Knowhow“ um das man Sie sicherlich beiden wird. Auf Ihrer großzügigen Terrasse können Sie sich vom Alltagsstress erholen und mal so richtig die Seele baumeln lassen, denn „schönes Wohnen ist wie jeden Tag ein bisschen Urlaub“. Um Ihre Lieben mit „Gaumenfreuden“ zu verwöhnen, ist eine praktische Einbauküche im Kaufpreis enthalten. Ebenso bekommt auch Ihr Auto ein „Dach über den Kopf“ und alle weiteren Fahrzeuge finden dann Ihren Platz vor der Garage.

## Lage:

Der Hobbybastler oder auch der Hobbygärtner findet angrenzend an die Garage auch noch etwas zu „entdecken“. Profitieren Sie also schon heute von einer absolut grünen Lage, inmitten eines gewachsenen Wohngebiets, verbunden mit allen Vorzügen einer überdurchschnittlichen Infrastruktur, optimaler Anbindung an die BAB und dem „Steinwurf entfernten“ Weg zum Bahnhof, zur Schule und zum Kindergarten. Erleben Sie „Tag für Tag Zufriedenheit“ und dies bereits kurzfristig nach Vereinbarung.

HK 1533 Bäder-Kern

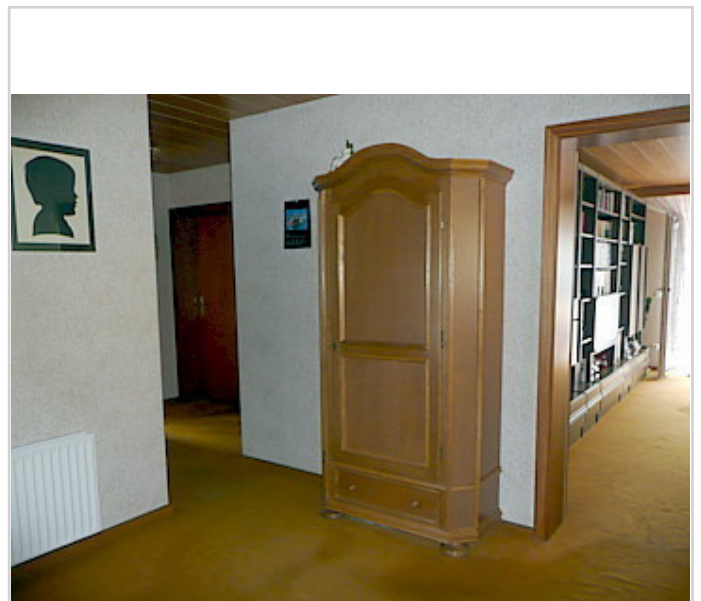
## Sonstiges:

Gerne übersenden wir Ihnen unser ausführliches Exposé mit Innenfotos, wir bitten jedoch um Ihr

Exposé mit Innenfotos, wir bitten jedoch um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen diese Unterlagen mit vollständiger Objektadresse erst zur Verfügung stellen können, wenn Sie uns Ihre Postanschrift und Telefonnummer mit angegeben haben.



Winterliches Ambiente



# VERKAUFT !! „Wo bekommt man HEUTE noch etwas GESCHENKT“...



71126 Gäufelden-TO

Zimmer: 9,50  
Wohnfläche ca.: 183,77 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Essen



Wohnen



Wohnen



Küchenbereich



# VERKAUFT !! „Wo bekommt man HEUTE noch etwas GESCHENKT“...



71126 Gäufelden-TO

Zimmer: 9,50  
Wohnfläche ca.: 183,77 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Sommerlicher Garten



Dielenbereich



Kind/Schlafen



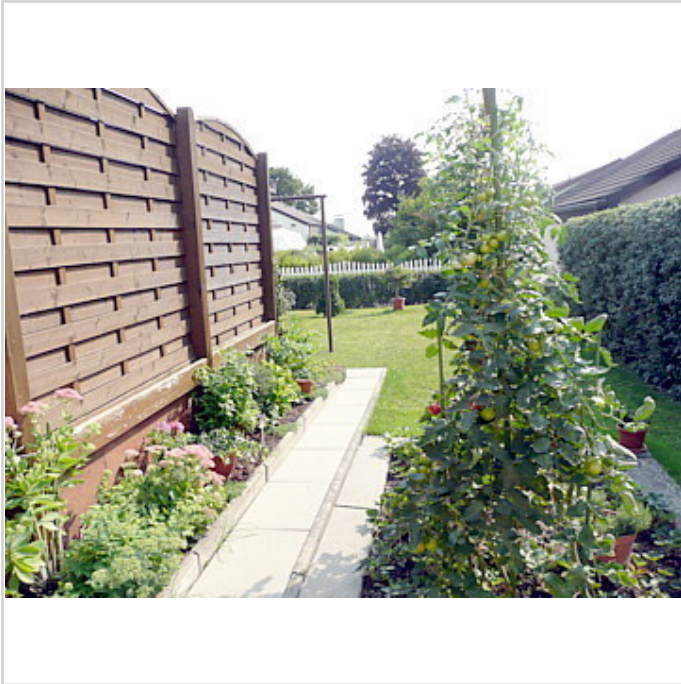
Tageslichtbad

## VERKAUFT !! „Wo bekommt man HEUTE noch etwas GESCHENKT“...

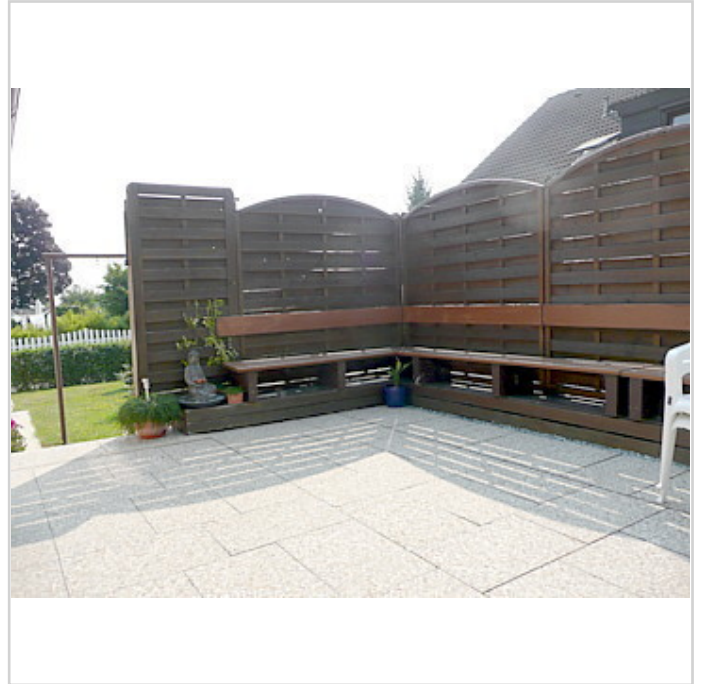


71126 Gäufelden-TO

Zimmer: 9,50  
Wohnfläche ca.: 183,77 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Sommerlicher Garten



Terrasse mit Gartenzugang

# VERKAUFT !! „Wo bekommt man HEUTE noch etwas GESCHENKT“...



71126 Gäufelden-TO

Zimmer: 9,50  
Wohnfläche ca.: 183,77 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

