

Besonderes Einfamilienhaus mit Wintergarten in Weinbergstrandlage von Edenkoben

67480 Edenkoben, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 674



Wohnfläche ca.: **260 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **595.000 EUR**



Besonderes Einfamilienhaus mit Wintergarten in Weinbergstrandlage von Edenkoben

Objekt ID	674
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Südliche Weinstraße (Kreis)) 67480 Edenkoben
Wohnfläche ca.	260 m ²
Grundstück ca.	921 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	595.000 EUR



Objektbeschreibung

- Ortsrand -> Zufahrt über Privatstraße
 - große Doppelgarage von 1970
 - dritte Terrasse mit Zugang zum Kaminzimmer
 - tolles Wohnambiente durch große Fensterflächen und gute Raumaufteilung
 - Privatbereich mit 3 Schlafzimmern und Bad im Dachgeschoss
 - ausgebautes Untergeschoss -> zweite Wohneinheit möglich
 - ein Wintergarten und komplett verglaster Freisitz
 - großzügiges und toll angelegtes Gartengrundstück rund ums Haus
 - viel Stau-, Stell- und Lagerfläche im ganzen Haus
- ... und vieles mehr!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	355,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die Stadt Edenkoben ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt zwischen den Städten Landau und Neustadt/a.d. Wstr. im Landkreis Südliche Weinstraße. Sie ist eine der größten Weinbaugemeinden Deutschlands und Verbandsgemeindesitz. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten mit einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften und Discountern - alles was für den täglichen Bedarf notwendig ist - bietet die Stadt. Alle Schulen, von der Grundschule bis zum Gymnasium, eine Fachhochschule für Finanzen, berufsbildende Schule, aber auch eine Volkshochschule sorgen für ein umfangreiches Bildungsangebot. Die Infrastruktur ist auch in Bezug auf die verkehrstechnische Anbindung hervorragend. Der direkte Autobahnanschluß auf die A65, sowie ein eigener Bahnhof und Busverbindungen in die Region sprechen dafür.





Hausansicht



Garten



Zugang zum Haus



Diele EG



Küche EG



Wohnzimmer EG





Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Terrasse



Garten



Flur DG



Büro DG





Bad DG



Schlafzimmer DG



1G6A9980_HDR



Untergeschoss



Wohnbereich UG



Wintergarten





Garten



Garten



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme





Garage

