

OBJEKT	Einfamilienhaus mit Garage
LAGE	Flein
BAUJAHR	1979
WOHNFLÄCHE	ca. 136 m ²
GRUNDSTÜCK	2,83 ar
KALTMIETE	1.600,- € + 70,- € Garage + Nebenkosten 290,- €
BEZUGSFREI AB	sofort
AUFTEILUNG	UG Heizungsräum, 2 x Keller, Hobby, EG Entrée, sep. WC, Küche- Essen- Wohnen-Terrasse OG 2 x Kind, Badezimmer, Eltern, 2 Balkone
AUSSTATTUNG	Parkett, Vinyl, Rauputz, komplette Einbauküche mit Geräten, Holzisenfenster, neue Haustüre, Sanitär mit Dusche und Wanne, Doppelwaschbecken
HEIZUNG	Öl-Zentral ENERGIEAUSWEIS in Arbeit
INFORMATION ZUR LAGE	Spitze, am Fuße der Sommerhöhe in einer Sackgasse, die Wege ins Zentrum und zu den örtlichen Einrichtungen sind kurz. Flein hat eine sehr gute Einwohnerstruktur, ist autark, hat Stadtbusanbindung, tolle tägliche Versorgung und einen hohen Freizeitwert.
INFORMATION ZUM OBJEKT	Die Römerstr. 15/3 ist ein sogenanntes „Jasmin-Haus“, das der Fleiner Architekt Weimar entworfen hat und in den 70er/80ern bauen ließ. Die Garage ist direkt am Haus. Es hat zwei Vollgeschosse und ist unterkellert. Im UG befindet sich u.a. das ehemalige Schwimmbecken, das 1990 umgebaut wurde. Ca. 2/3 der Fläche wurde mit einer massiven Holzkonstruktion „überdacht“ und zu einem Hobby-/Gäste umgebaut und mit Lichtsacht versehen. Vom Hobbyraum aus gelangt man über eine Holzterapie in das Becken, das als Kellerraum genutzt wird. Im Vorraum sind Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, sowie eine Dusche. An das Wohngeschoss schließt eine überdachte Terrasse an und der eingewachsene Garten. Die Einbauküche wurde von einem Heilbronner Schreiner individuell gebaut, der offene Thekenbereich verbindet Küche und Essbereich. Das Gäste-WC befindet sich im Flur.

**Das Obergeschoss hat zu den drei Zimmern zwei Balkone (S/N).
Das Badezimmer hat eine Dusche, Badewanne und zwei
Waschbecken. Teil- / Sanierungen 2020.
Gäste-WC (EG), Bad OG (Teilsanierung)
Im OG wurden die Teppichböden entfernt und eine pflegeleichter
Vinylboden verlegt. Die Echtholztreppe wurde von einer
Schreinerin komplett neu erstellt.
2025: neue Haustüre - Parkettboden geschliffen und erneuert –
neues elektrisches Garagentor**

HINWEIS

**Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie
möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der
Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür
übernehmen.**

BESICHTIGUNG

**Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau
Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947 Unser
Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten
Interessenten bestimmt.**

MIETKAUTION

2 Monatskaltmieten