



WOHN(T)RÄUME  
BARDENS IMMOBILIEN



Schönes Einfamilienhaus mit zwei Garagen und Garten  
im Ortskern von 75433 Schmie

Tel: 07042 - 35 970 74  
Fax: 07042 - 35 970 77  
Mobil: **0174 - 91 38 638**  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)

# OBJEKTDATEN: SCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN SCHMIE

Objekt : Helles Einfamilienhaus mit 2 Garagen und Garten im Ortskern von Schmie zu verkaufen!

Willkommen in den schönen Einfamilienhaus, ideal für Familien mit heranwachsenden Kindern, separater Wohnbereich.

Das Einfamilienhaus besteht aus einem Wohnhaus und einer ehemaligen Scheune mit viel Umbaupotential bzw. Wohnraumerweiterungsmöglichkeiten. Der Umbau erfolgte ca. 1977.

Im EG befindet sich neben dem Eingangsbereich ein großer Hobbyraum oder separates Kinderzimmer (Boden gefliest) für den jugendlichen Erwachsenen mit Heizung und Holzofen. Auf dieser Ebene befindet sich ebenso der Zugang zur Waschküche mit separater Toilette, der Zugang zur Garage, zum Keller, dem Garten dem Gewölbekeller.

Im OG befindet sich der gemütliche Wohnbereich, bestehend aus einem großzügigen Wohn – Esszimmer ( Parkettboden), einer Einbauküche (gefließt), einem neuen Bad mit bodentiefer Dusche und einem großzügigen Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Im DG befindet sich ein großer Dachboden mit Potential zum Ausbauen von weiteren Räumen.

Geheizt wird das Haus derzeit mit Nachtspeicherheizung. Das Haus wurde von Innen mit einer zusätzlichen Dämmung von ca. 3cm gedämmt, dies war die Auflage für den damaligen Einbau der Elektronachtspeicheröfen um Energie einzusparen.

**Baujahr:** Umbau ca. 1977

**Wohnfläche:** ca. 111 m<sup>2</sup> , erweiterbar

Grundstück: ca. 341 m<sup>2</sup>

**Heizung:** Nachtspeicher

**Energieausweis in Bearbeitung**

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** **259.000 €**

Schmie ist ein Ortsteil der Gemeinde Maulbronn (Kloster Maulbronn, Weltkulturerbe), zwischen Lienzingen und Maulbronn gelegen.

Courtage : 5,95 % berechnet aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. und ist beim Abschluss eines notariellen Kauvertrages verdient und fällig. Freistellungsklausel: Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



**WOHN(T)RÄUME**  
BARDENS IMMOBILIEN

Tel: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil : **0174 – 91 38 638**  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)



WOHN(T)RÄUME  
BARDENS IMMOBILIEN



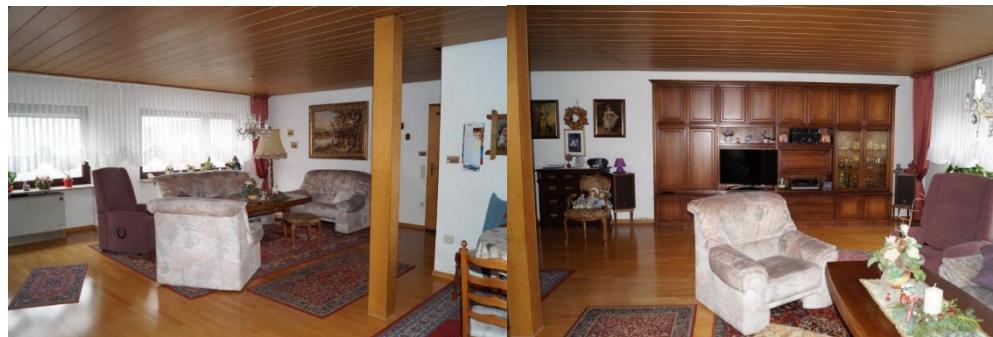
Tageslichtbad mit  
boden tiefer Dusche



Schlafzimmer mit Zugang zum  
Balkon



Einbauküche



Wohn - Esszimmer

Tel: 07042 - 35 970 74  
Fax: 07042 - 35 970 77  
Mobil : **0174 - 91 38 638**  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)



Hobbyraum / Kinderzimmer



Waschküche mit separater Toilette



Garage 1 mit Zugang  
zum Garten



Gewölbekeller

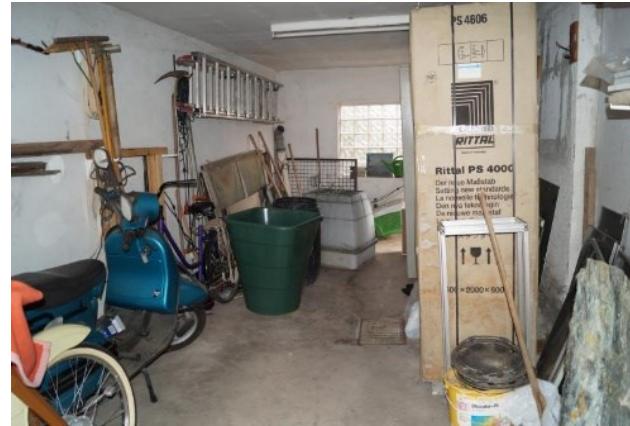


WOHN(T)RÄUME  
BARDENS IMMOBILIEN

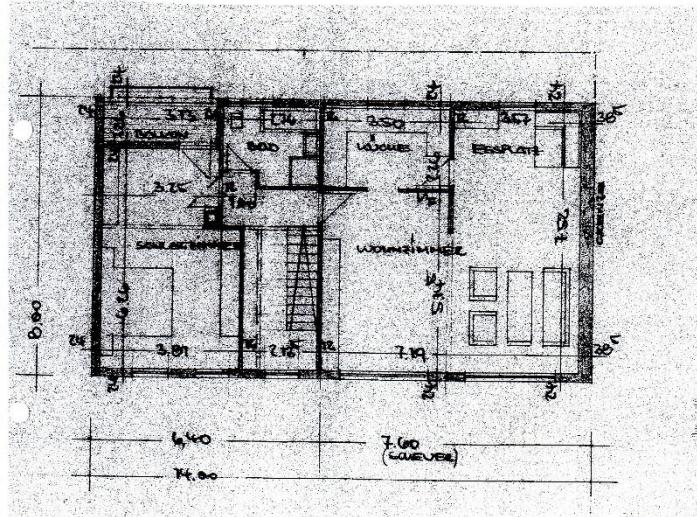
Tel: 07042 - 35 970 74  
Fax: 07042 - 35 970 77  
Mobil : **0174 - 91 38 638**  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)



Garten



Garage 2 mit Zugang zum  
Garten



Obergeschoss

Grundriss Wohnbereich



WOHN(T)RÄUME  
BARDENS IMMOBILIEN

Tel: 07042 - 35 970 74  
Fax: 07042 - 35 970 77  
Mobil: **0174 - 91 38 638**  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)