

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brigachtal (Villingen)

### von PRIVAT freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in Brigachtal (Villingen) -Provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-202124

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 07720 3054614

78086 Brigachtal (Villingen)  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.003,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	2
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Während das frisch gesäte Gras Ihres Gartens der Sonne entgegensprießt, wächst Ihre Begeisterung für die ca. 186 Quadratmeter Ihres Ein- bis Zweifamilienhauses mindestens

dreifach so schnell. Hier auf zwei Etagen mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung gibt es alles, was Ihr Familienherz höherschlagen lässt: eine praktische Raumaufteilung, ein klassischer Grundriss und auch ein modernes Ambiente.

Ihr Doppelplus: ein großer Garten

Na bitteschön: mehr Wohngefühl haben Sie zudem noch mit Ihrem Wohnzimmer vor dem Fernseher auf dem Couch gemütlich fühlen können.

Doch zugegeben: Draußen ist es heller! Wenn es Sie also eher in die Sonne zieht, finden Sie auf Ihrem sage und schreibe ca. 1003 Quadratmeter großen Grundstück ausreichend

Gelegenheit dazu. Ihr eingezäunter Garten inklusive Terrasse können Sie gerne ganz nach Ihren Wünschen bepflanzen und gestalten. Spielen können Ihre Sprösslinge übrigens nicht nur hier, sondern auch auf der grünen Fläche hinter dem Haus.

Praktischer für die Kleinen geht es kaum. Und für Sie erst recht, nicht wahr?

- Massive Bauweise
- Multioptionale Möglichkeiten zur Eigennutzung für eine oder zwei Familien oder als Generationenhaus.
- Durchsaniiert dementsprechend kein Sanierungsstau
- Fitnessraum
- Wasserentkalkungsanlage

## Ausstattung

- Überwiegend doppelverglaste Kunststoff-Isfenster
- Gaszentralheizung
- Neue, moderne Einbauküche
- Dachgeschoss gedämmt
- Bühne
- Balkonkraftwerk
- Keller mit Aufenthaltsraum
- Große Garage
- Zusätzliche Parkplätze vor dem Haus für 2 bis 4 Fahrzeuge
- Garten mit Grillmöglichkeit und Gewächshaus

Fußboden:

- Moderne Fliesen, Granit

Weitere Ausstattung:

- Zwei Balkone
- Terrasse mit Grillplatz

- Garten
- Bäder auf dem neuesten Stand

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Information übernehmen wir keine Haftung. Privatverkauf.

Makleranfragen nicht gewünscht.

## Lage

Das Haus befindet sich im Ortsteil von Villingen - Brigachtal (Kirchdorf) - in einer Sackgasse gelegen.

Dadurch ist eine natürliche Anbindung Bustransport sowie an die wunderbare kleine Innenstadt mit Hotel und Cafe garantiert. Das Umfeld von 5-10 km bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Netto, E-Center vor Ort).

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



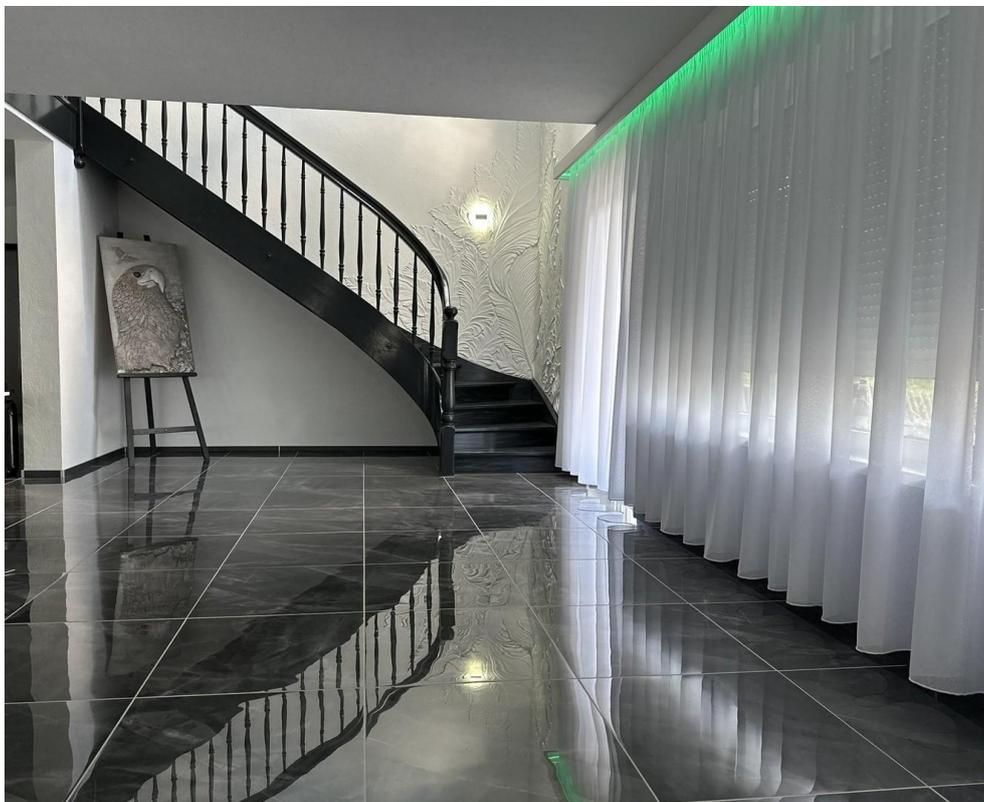
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

