

Exposé

Einfamilienhaus in Frittlingen

Großzügiges, modernes Einfamilienhaus mit schönem Garten in bester Wohnlage



Objekt-Nr. OM-226195

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.850 € + NK**

78665 Frittlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.10.2024
Grundstücksfläche	698,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	61,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1998 von einem Architekten entworfen und gebaut. Mit viel Liebe wird es regelmäßig in Stand gehalten (Erneuerung der Heizung in 2019, Garten neu angelegt...).

Das Haus profitiert von einem großzügigen und lichtdurchfluteten Raumkonzept. Die Raumaufteilung ist perfekt auf helles Wohnen ausgelegt. Der wunderbar ebene Garten und die großzügige nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse laden zum Entspannen und Verweilen ein. Der Garten gleicht einer ruhigen und grünen Oase.

Die Immobilie beinhaltet einen Kellerbereich, der als kleines Appartement mit Bad / Dusche und WC vielseitig und flexibel nutzbar ist (z. B. Wohnen mit Au-Pair, Gästebereich, Büro, ...).

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Zugang zum offenen Wohn-Essbereich mit Küche und großer Küchentheke, Arbeitszimmer, Gäste-WC und Dusche. Ein Highlight dieser Wohntage ist der Kamin im Wohn-Essbereich mit gleichzeitig offener Galerie ins Obergeschoss. Das sichtbare Dachgebälk mit hohen Decken lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Über eine stilvoll geschwungene Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich die offene Galerie mit Schlafzimmer und begehbare Ankleide, Tageslichtbad (Dusche, Badewanne und WC) und 2 großzügigen Kinderzimmern.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ausstattung

Garage: Zum Einfamilienhaus gehört eine großzügige Doppelgarage mit Durchgang zum überdachten Abstellraum.

Stellplatz: Ein Stellplatz auf dem Hof ist möglich.

Ausstattung: Exklusiv

Jalousien: Elektrisch

Gartenzisterne, Schließanlage, elektrische Markise

Einbauküche: Inklusive Geschirrspüler und Geräte.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Keine Haustiere erwünscht.

Im Mietpreis ist die großzügige Doppelgarage enthalten.

Lage

Aufgrund der großen Fensterflächen und der Südausrichtung des großzügigen Wohn-, Essbereichs sind die Räume lichtdurchflutet und vermitteln ein tolles Wohngefühl mit einzigartigem Ausblick zur gegenüberliegenden, unverbauten Pferdekoppel. Die angrenzende Terrasse vervollständigt diese besondere Wohnatmosphäre.

Die ruhige Lage befindet sich am steil abfallenden westlichen Alprand, am Fuße des Heubergs. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreichen Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Sparkasse und Apotheke).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



02_Außenansicht

Exposé - Galerie



03_Terrassenfront



04_Terrassenfront

Exposé - Galerie



05_Fensterfront



06_Außenfront

Exposé - Galerie



07_Hauseingang



08_Außenansicht

Exposé - Galerie

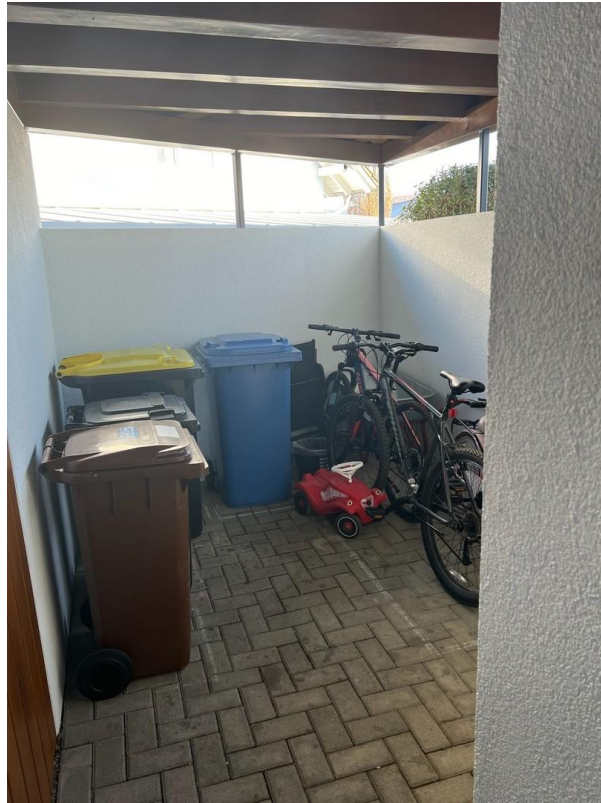


09_Doppelgarage



10_Durchgang

Exposé - Galerie



11_Außenabstellraum



12_Wohnzimmer

Exposé - Galerie



13_Wohnzimmer



14_Kamin

Exposé - Galerie

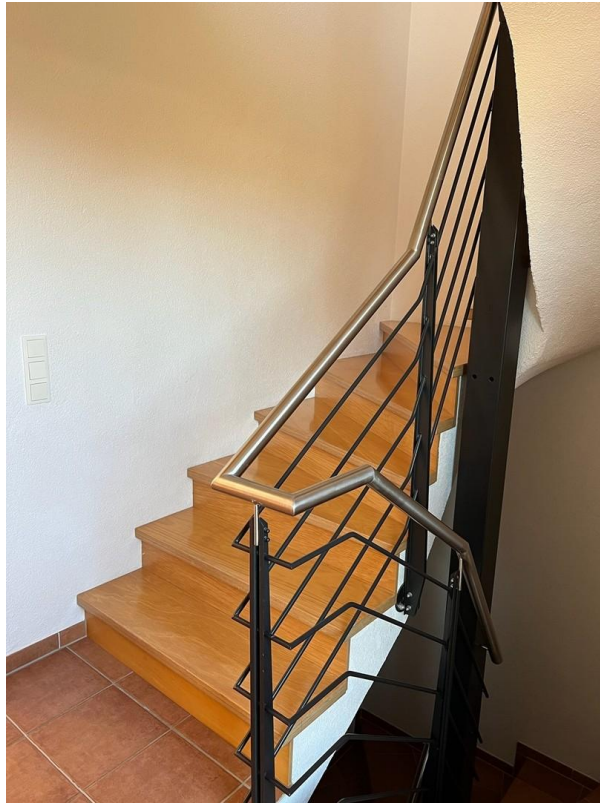


15_Esszimmer



16_Küche

Exposé - Galerie



17_Treppenhaus

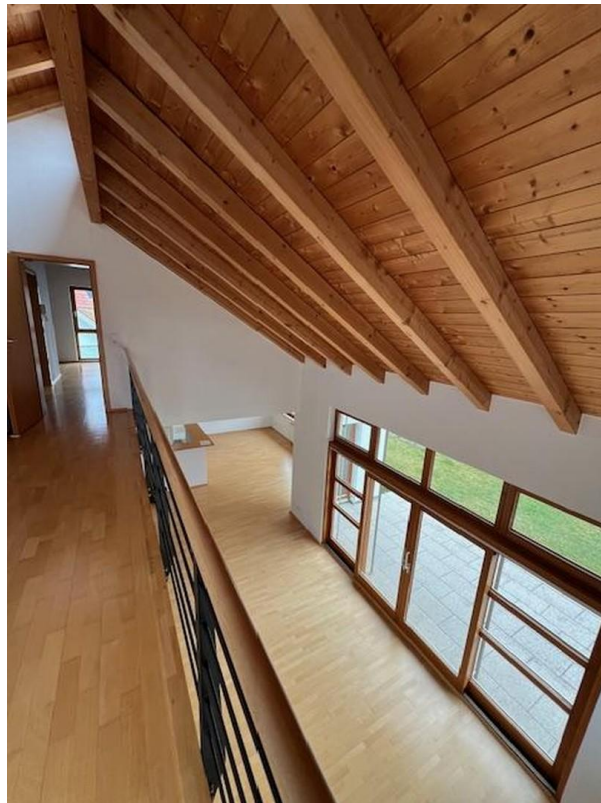


18_Treppenhaus

Exposé - Galerie

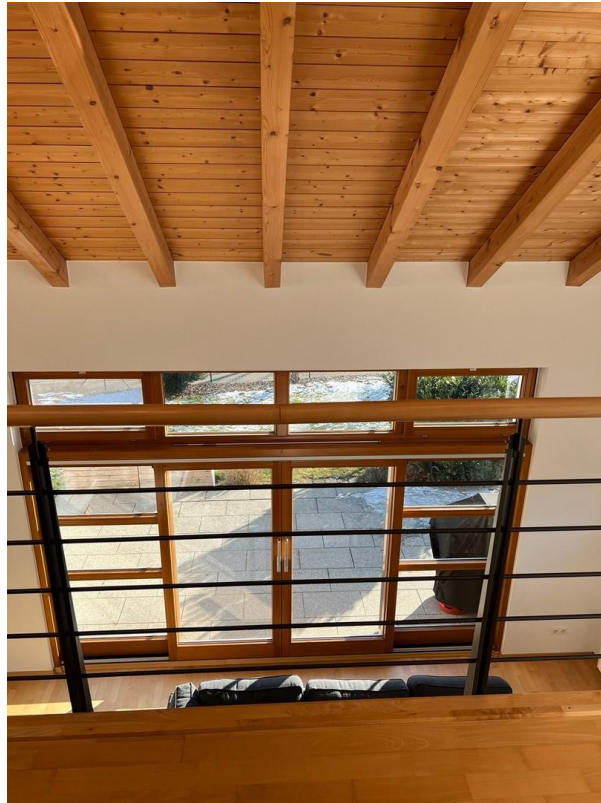


19_Galerie

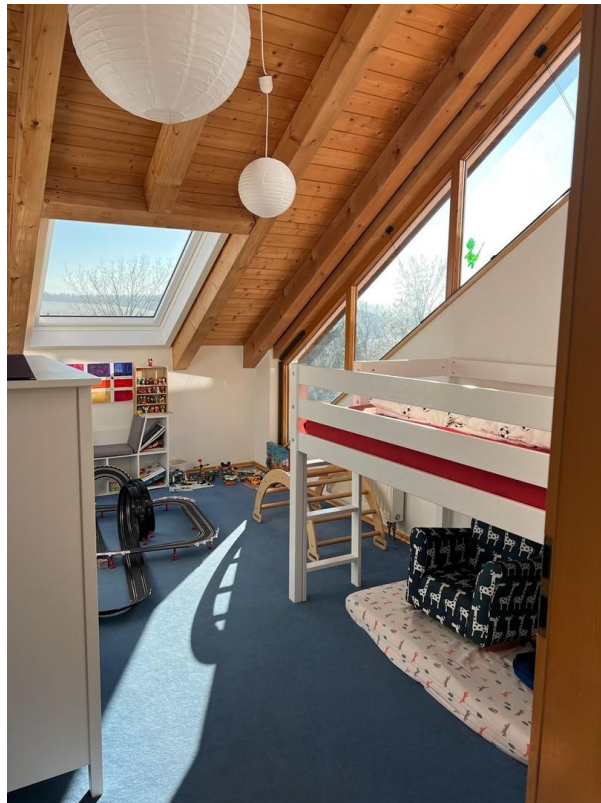


20_Galerie

Exposé - Galerie



21_Galerie



22_Kinderzimmer_1_OG

Exposé - Galerie



23_Kinderzimmer_2_OG



24_Bad_OG



25_Bad_OG

Exposé - Galerie



26_Bad_OG



27_Bad_OG

Exposé - Galerie



28_ "Werkstatt" _Keller_UG



29_ "Werkstatt" _Keller_UG

Exposé - Galerie



30_Bad_Keller_UG

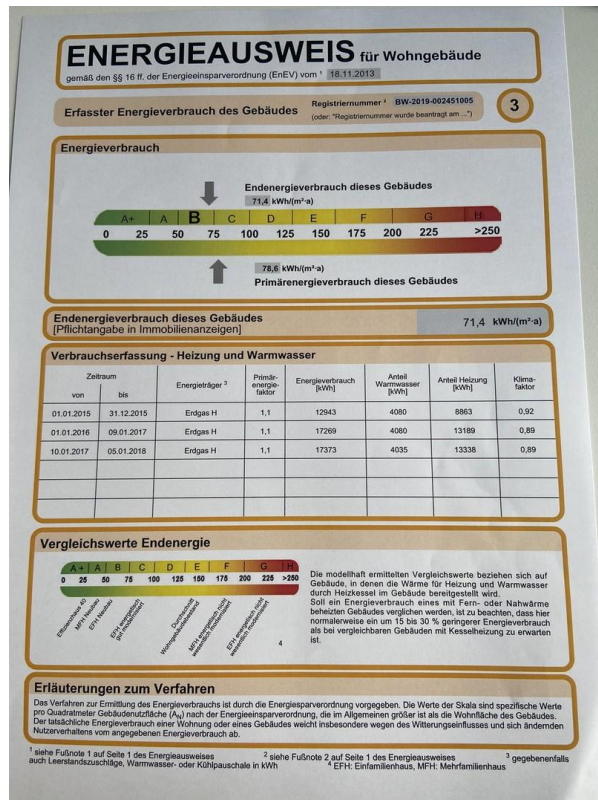


31_Bad_Keller_UG

Exposé - Galerie

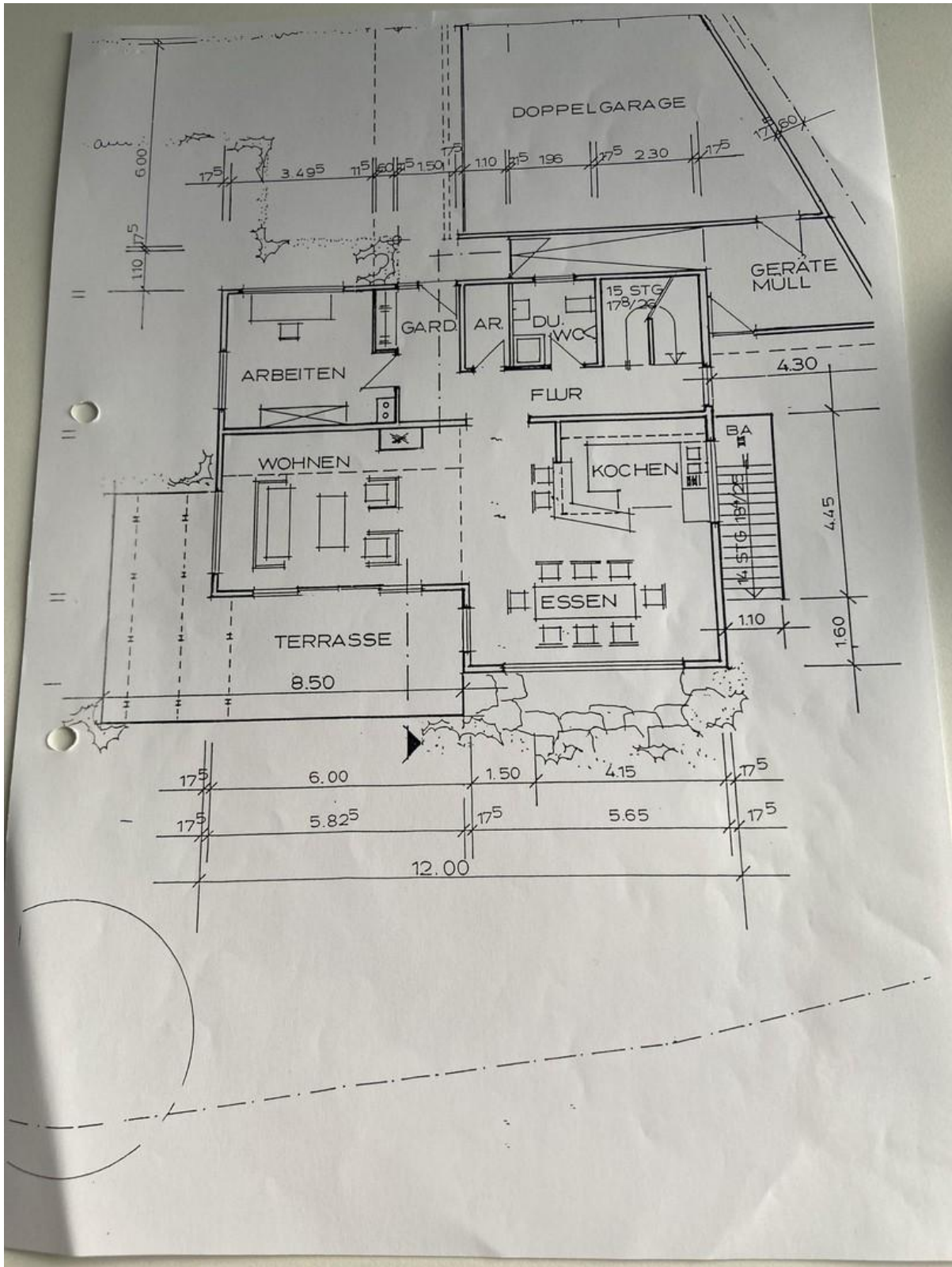


32_Aussicht_gegenüber_unbebaut



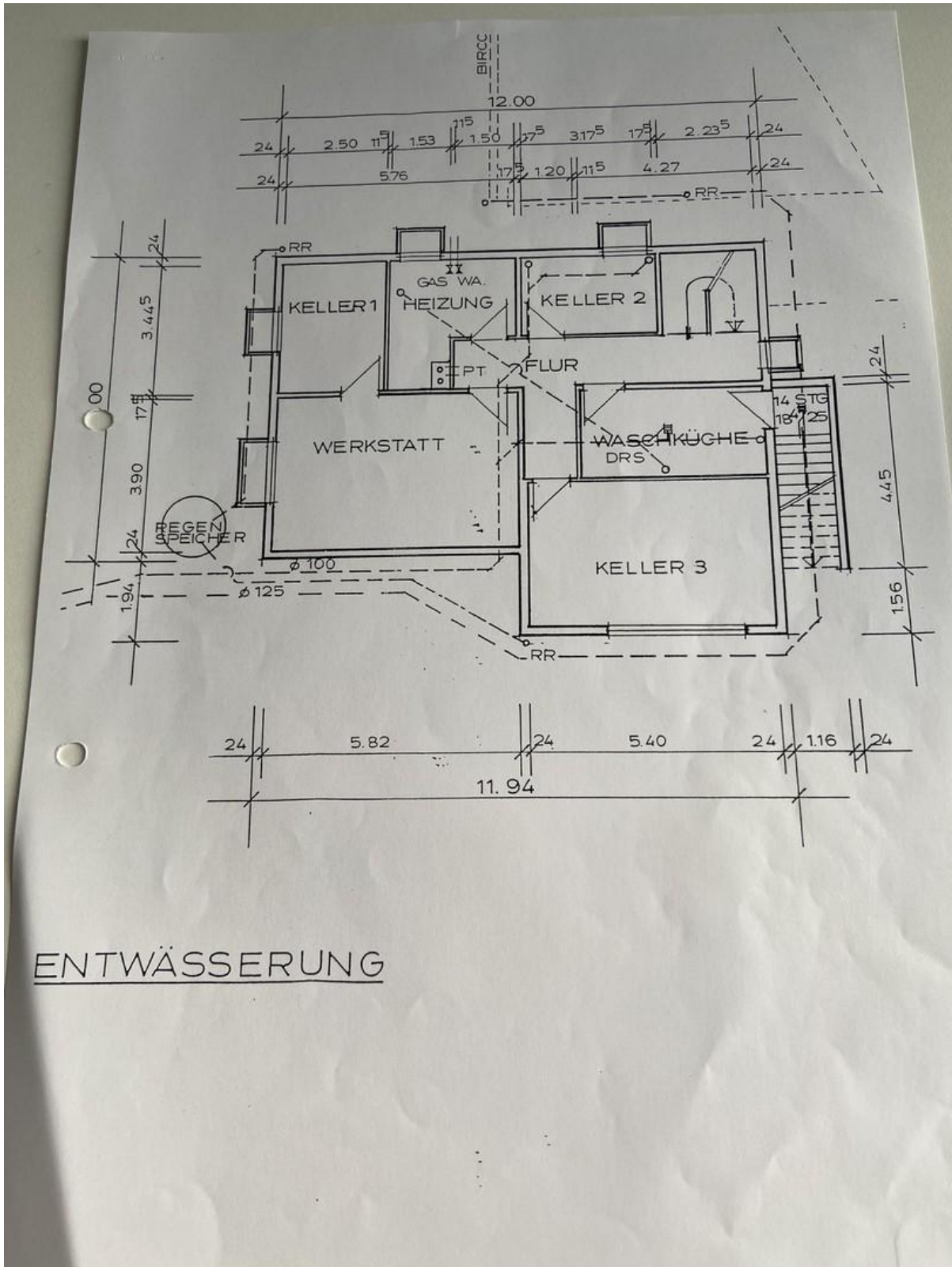
33_Energieausweis

Exposé - Grundrisse



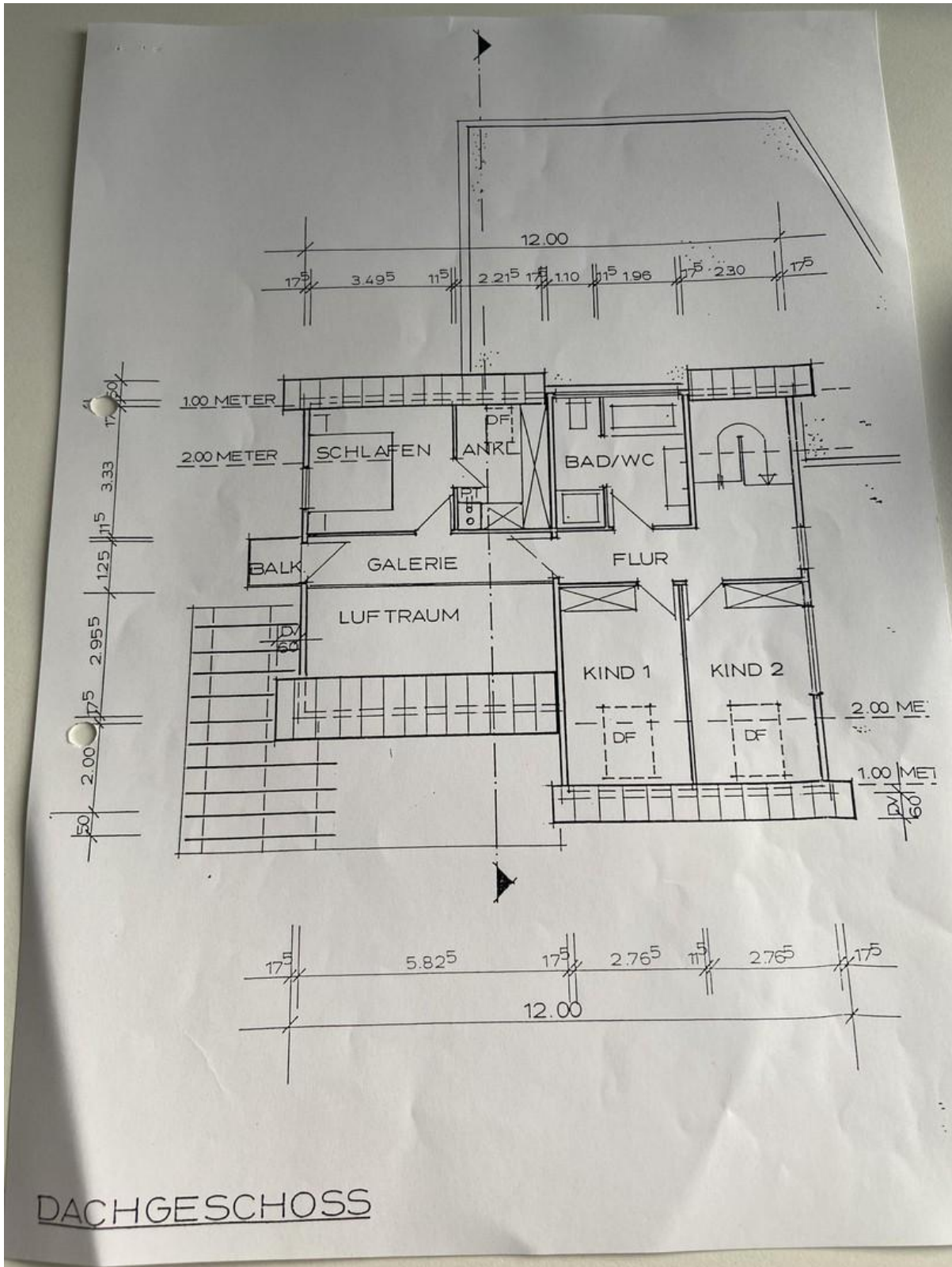
Grundriss_Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Obergeschoss