

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ostfildern-Scharnhausen

### Energiesparhaus in Ostfildern



Objekt-Nr. **OM-261865**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **990.000 €**

73760 Ostfildern-Scharnhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	356,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	258,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um Einfamilienhaus mit getrenntem Einheit.

Das Haus besteht aus 5 Zimmer, 2 Bäder , Küche, Technikraum und 2 großen Nebenräume.

Die getrennte barrierefreie Einheit besteht aus Küche , Bad, Großer Raum und Abstellraum.

Diese Einheit ist ca. 88 m2 und vielseitig einsetzbar als Wohnung oder Gewerbe.

1 Garage sowie 4 Stellplätze.

Das komplette Haus ist nicht verpachtet oder vermietet und ist ab sofort frei.

Provisionsfrei.

## Ausstattung

Wasserführender Kaminofen ,Thermische Solaranlage , Fußbodenheizung, Wasserspeicher 705 L , Balkonen und Terrasse , Große Garten , Gepflegte und großzügiger Raumaufteilung , eine Garage-

vier Stellplätze , praktischem Grundriss , Einbauküche und Kunststofffenster.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Ostfildern/Scharnhausen

Sie erreichen Stuttgart in knapp 15 Minuten und A 8 erreichen Sie in wenigen Minuten. Felder und Wiesen sind zu Fuß zu erreichen.

Im Ort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Ärzte, Gaststätten, Schule und in den Nachbarorten sind Schulzentren und weiterführende Schulen einfach zu erreichen.

Sämtliche Anlaufstellen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Eine hervorragende Infrastruktur durch die Nähe zu Esslingen und Stuttgart.

Gute Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Flughafen und die Messe Stuttgart liegen etwa sieben Kilometer entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Das Haus

# Exposé - Galerie



Südseite



Garten

# Exposé - Galerie

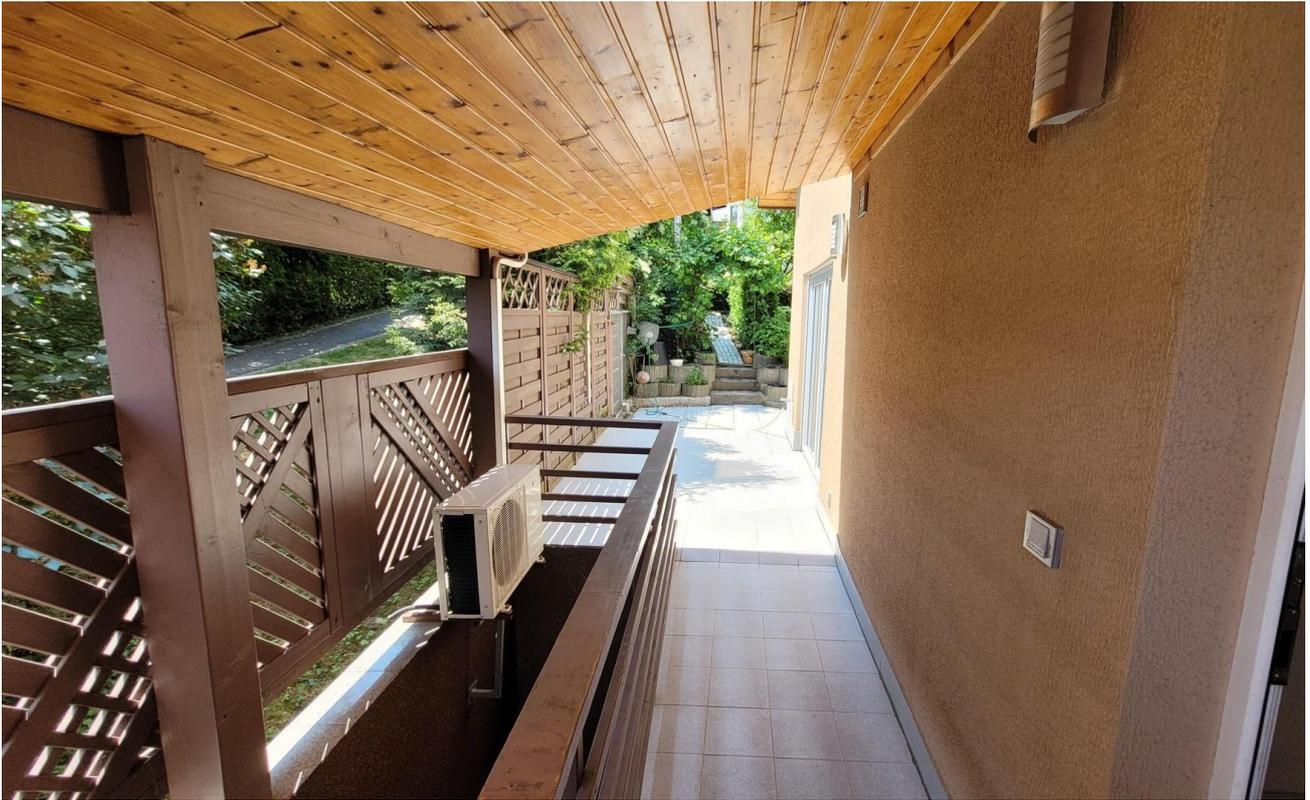


Terrasse



Terrasse 2

# Exposé - Galerie



Terrasse 2



Terrasse 3

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Technikraum



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

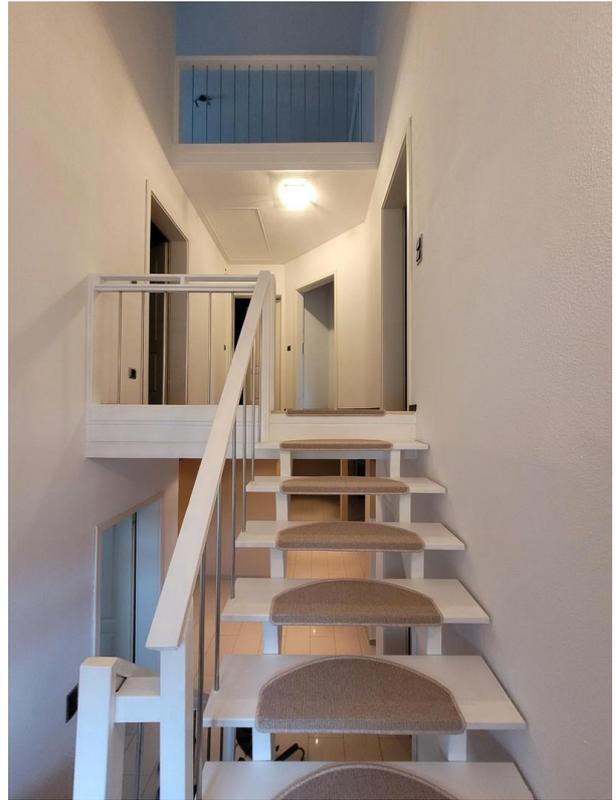


Gästebad

# Exposé - Galerie



Innen Treppe



Innen Treppe



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

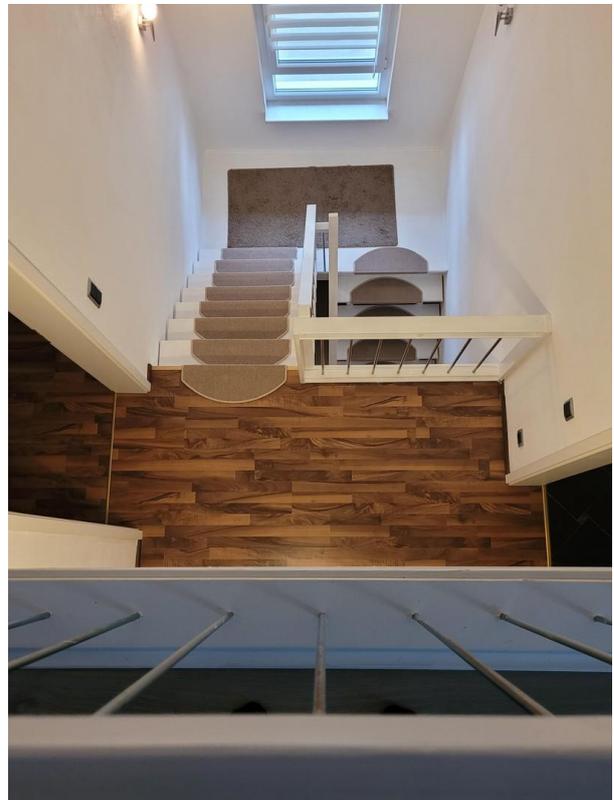
# Exposé - Galerie



zimmer



Zur Nebenräume



Offene Innen Treppe

# Exposé - Galerie



Nebenraum 1.. 4 OG



Nebenraum 2..\$OG

# Exposé - Galerie



EG Getrennte Einheit

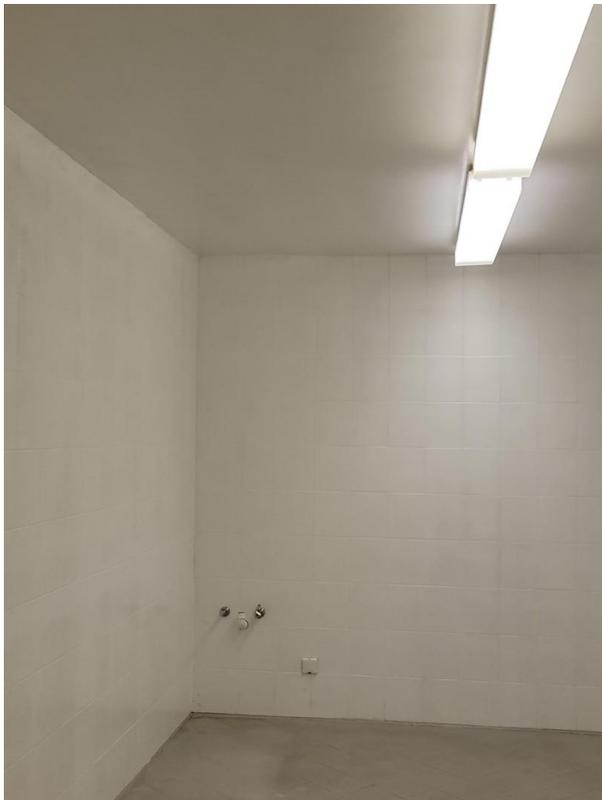


EG Getrennte Einheit

# Exposé - Galerie



EG Getrennte Einheit

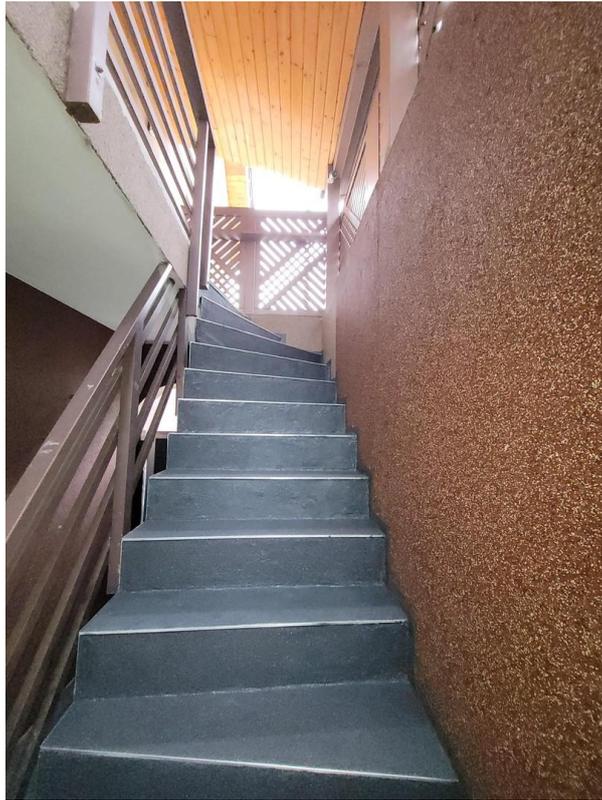


Küche EG



EG Getrennte Einheit

# Exposé - Galerie

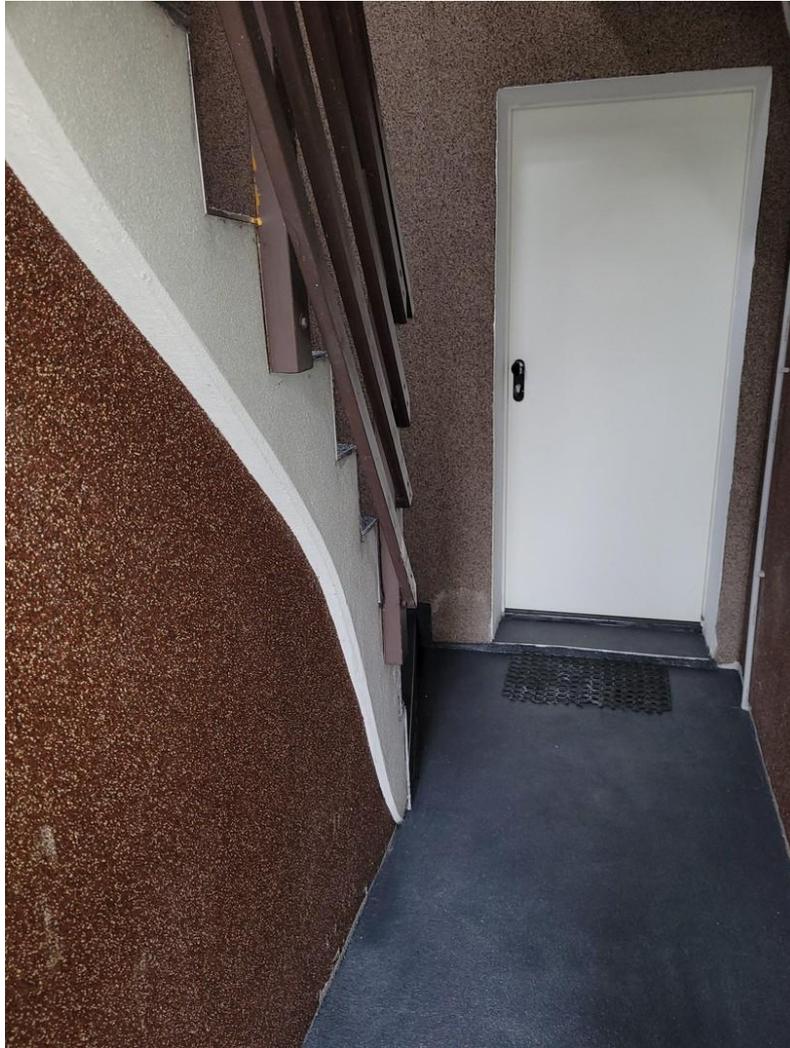


Außen Treppe von Unten



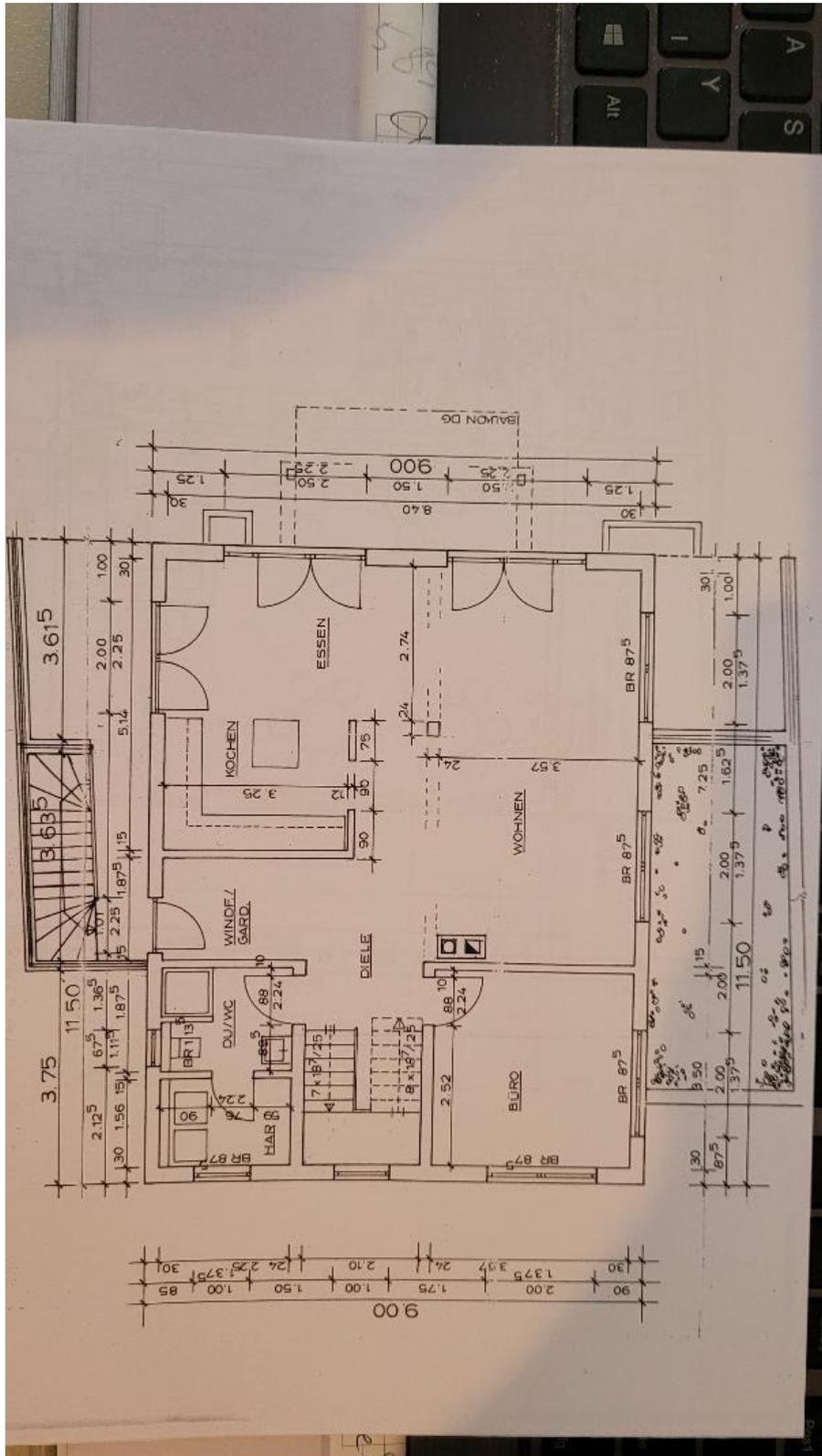
Außen Treppe von Oben

# Exposé - Galerie



Außen Treppe

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

