

Exposé

Einfamilienhaus in Erligheim

Großzügiges Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-294676**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Reinhardt

74391 Erligheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	291,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	160,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige freistehende Einfamilienhaus liegt am Ortsrand mit unverbaubarer Südlage auf einem sonnigen, zum Feld offenen ca. 700 m² großem Grundstück.

Dieses offene Haus lässt das Herz eines jeden Liebhabers von großzügiger Wohnkultur höher schlagen. Großzügige Zimmergrundrisse vermitteln das Gefühl von Freiheit und Lebensfreude.

Das Leben spielt sich in diesem sehr gepflegtem Haus auf der Sonnenseite ab: Großzügige Fenster Richtung Süden lassen Licht durchflutete Räume entstehen, die einen echten Wohlfühlfaktor vermitteln.

Der gemauerte Kachelofen (der vom Keller aus bestückt wird) befeuert im Winter das ganze Haus mit einer heimeligen Wärme.

Der freie Blick und Zugang in die Natur vermittelt das Gefühl auf einem viel größerem Anwesen zu wohnen. Diese einzigartige Lage und gleichzeitige Anbindung an eine gewachsene Mehrgenerationen-Nachbarschaft vermittelt sowohl das Gefühl von Sicherheit als auch von Ungestörtheit und Freiheit.

Das sehr gepflegte Haus wurde kürzlich mit geschmackvollen Bädern und neuen Stein- und Parkettböden, neuen Türen und einer einladenden Außentreppe versehen. Das Haus ist für eine größere Familie geeignet. Gleichzeitig können auch viele Gäste empfangen und glanzvolle Feste gefeiert werden. Im Sommer lädt die große Terrasse zum Verweilen und Seele baumeln, als auch zu Grillparties ein.

Das Grundstück mit 700 m² öffnet sich zur Natur hin und erfreut mit seinen Rosen und Büschen, dem Wasserbecken und den Plätzen zum Sitzen und Träumen die Bewohner ebenso wie Besucher.

Für eine Familien mit Kindern ist der Garten ideal, denn er lädt zum Spielen in ungestörter, verkehrsfreier Ortsrandlage ein.

Ausstattung

Das Haus, mit seiner luxuriösen Ausstattung befindet, sich in einem ausgezeichneten Zustand und kann ohne große Änderungen direkt bezogen werden.

Fliesen- und Parketböden, Türen, Küche, Bäder und viele Einbauschränke sind neuwertig.

Raumhöhe:

Im Wohnbereich im Erdgeschoß ist die Raumhöhe ca 2,60 m.

Raumaufteilung:

Im Eingangsbereich befindet sich ein Büroraum, der für geschäftliche Zwecke genutzt werden kann.

Die Küche bietet Platz für einen Esstisch. Direkt vor der Küche liegt die 30 m² große Terrasse. ein weiterer Balkon zur Südseite mit befindet sich im Obergeschoß.

Von dem großen Wohnbereich im Erdgeschoss kann an drei Stellen der Garten betreten werden.

Die großzügigen 6 Schlafzimmer im Obergeschoss bieten viel Platz zum Leben, Spielen oder Arbeiten. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich im ausgebautem Dachboden.

Untergeschoss: Waschküche, Partyraum, zwei Lagerräume, Weinkeller und Vorratskeller

Gesamte Wohnfläche: ca. 291 m² zuzüglich ca. 160 m² Nutzfläche

Heizung: Ölzentralheizung und Kachelofen

Garagen und Stellplätze: 1 Einzelgarage, 1 sehr große Doppelgarage mit ca. 55 m² und 3 Stellplätze vor den Garagen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das großzügige Haus befindet sich im Einzugsgebiet von Stuttgart, Ludwigsburg, Pforzheim und Heilbronn.

Es handelt sich um eine einzigartige und idyllisch naturverbundene Wohnlage am Ende einer Sackgasse. Daher ist es sehr ruhig und nahezu verkehrsbefreit.

Die Sonne bescheint das Grundstück und das Haus von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang.

Die Bushaltestelle, die Kinder zur Schule bringt oder Erwachsene zum Bahnhof ist nur fünf Minuten entfernt.

Sport- und Tennisplätze, Wander- und Radwege sind fußläufig erreichbar. Das beheizte Freibad im Nachbarort ist fünf Autominuten entfernt.

Der Flughafen Stuttgart ist in 45 Minuten erreichbar.

Eine Bäckerei mit Cafe, ein italienisches Restaurant sowie ein Supermarkt befindet sich im Ort.

Sehr gute Infrastruktur und umfassende Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortschaften.

Somit ist ein Leben und Wohnen in der Natur mit optimaler Verkehrsanbindung möglich.

Kindergarten und Grundschule kann zu Fuß erreicht werden, Radwege bringen die Kinder in weiterführende Schulen im Nachbarort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsseite

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten



Außenansicht Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz



Küche mit Blick nach außen

Exposé - Galerie



Blick vom Ess- zum Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Blick vom Ess- zum Wohnbereich



Wohn und Essbereich

Exposé - Galerie



Flur oberes Stockwerk



1. Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



2. Bad mit Wanne und Dusche



Ein Schlafzimmern