

# Exposé

## Einfamilienhaus in Alfdorf

### Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-305465**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **560.000 €**

73553 Alfdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	729,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser hochwertige Architekten-Bungalow in Holzständerbauweise überzeugt durch sein schlichtes Auftreten und fügt sich perfekt in die ländliche Umgebung ein - in einem Teilort Alfdorfs am Rande des schwäbischen Waldes. Hier müssen Sie nichts mehr tun, Sie können direkt einziehen und den Blick in die Natur und auf die Schwäbisch Alb genießen.

Der Bungalow wurde vom Architekten geplant und besticht durch entsprechende Details. Mit viel Fensterfläche, schöner Weitsicht und hohen Decken, die den Räumen ein großzügiges und luftiges Raumgefühl verleihen. Das gesamte Haus ist barrierearm gestaltet, kaum Schwellen, breiten Türen und ohne Treppen, was einen bequemen Zugang für alle Bewohner gewährleistet.

Hochwertiger Parkettboden durchzieht den gesamten Wohnbereich und sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre. Die großen, hochwertigen Fenster sowie die erstklassige Dämmung gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Der Bungalow verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche die auch Platz für einen Essplatz bietet sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum. Das stilvolle Duschbad ist modern gestaltet. Alle Räume sind barrierearm zugänglich, was die Nutzung für Personen mit eingeschränkter Mobilität erleichtert.

Das Haus ist neu und für den Erstbezug schlüssel- und bezugsfertig – Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen. Einzig die Küche fehlt, was Ihnen die Möglichkeit bietet, diese nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Der Garten lädt zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Eine großzügige Terrasse bietet Raum für gesellige Abende und Entspannung im Freien. Der Garten ist ebenfalls barrierearm gestaltet, um einen einfachen Zugang, Nutzung und Pflege (beispielsweise durch einen Mähroboter) zu gewährleisten. Die Außenanlage wird durch eine großzügige Zisterne zur Regenwassernutzung und einen Carport sowie zwei Stellplätze im Hof abgerundet.

## Ausstattung

Das Haus ist technisch auf dem neuesten Stand mit folgender Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit digitalen Thermostaten in jedem Zimmer
- Moderne flexible Daikin- Wärmepumpe mit 500l Wasserspeicher
- PV-Anlage und Wallbox wurde bei der Installation der Elektrik bereits mitgedacht
- Elektrische Außenjalousien bieten zusätzlichen Komfort und Schutz
- Sehr hochwertige Wärmedämmung
- Eine PV-Anlage ist auf Neubauten Pflicht. Eine Anlage ist bereits in Planung und kann bei der Preisfindung berücksichtigt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Barrierefrei

## Sonstiges

Um die Privatsphäre der Nachbarschaft zu gewährleisten wurden die Bilder entsprechend bearbeitet.

Der Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

Es handelt sich um einen Privatverkauf.

## Lage

Das Haus befindet sich in einem Teilort von Alfdorf, einer idyllischen und familienfreundlichen Umgebung. Im Dorf gibt es einen Metzger sowie einen Bäckerwagen, die für die tägliche Versorgung sorgen. Ein Kindergarten sowie ein aktives Vereinsleben tragen zur Lebensqualität bei. Verschiedene Supermärkte, Ärzte und weiterführende Schulen sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Ein Badesee und eine Tennisanlage sind fußläufig erreichbar, was zusätzliche Freizeitmöglichkeiten bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Luftbild

# Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Details

# Exposé - Galerie



Carport



Details Fassade

# Exposé - Galerie



Details



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Carport



Garten



Garten



# Exposé - Galerie



Details



Umgebung

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Hof und Carport



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer und Flur

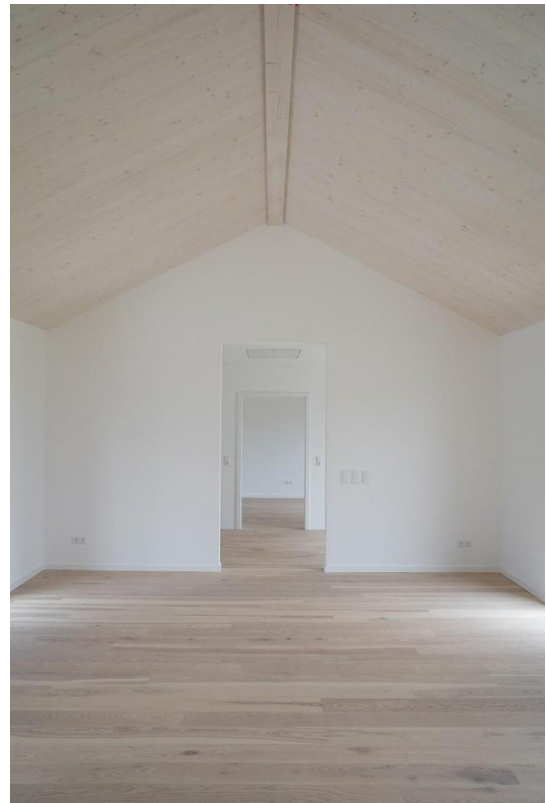
# Exposé - Galerie



Blickrichtung



Details



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Grundrisse

