

Exposé

Bungalow in Engelsbrand

**Winkelbungalow auf großem Grundstück. Massivbau,
Barrierefrei**



Objekt-Nr. **OM-307284**

Bungalow

Verkauf: **545.000 €**

Telefon: 0160 8930575

75331 Engelsbrand
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	775,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene !

Perfekt für Familien mit Kindern, Paare mit viel Platzbedarf, als Mehrgenerationen-Haus oder auch als großzügiger Altersruhesitz.

Hier vereinen sich himmlische Ruhe in der Natur mit sehr guter Infrastruktur und allen Vorteilen eines gewachsenen Wohngebietes.

Zum Verkauf steht ein Winkelbungalow in sehr schöner ruhiger Waldrandlage auf großzügigem 775 qm großem parkähnlichen fast uneinsehbarem Grundstück.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf einer Ebene und dem Wellness Bereich inkl. Indoor Pool im UG.

Der Bungalow wurde 1967 in massiver Bauweise mit dem damals hoch modernen Baustoff Ytong errichtet.

Sie betreten das Haus durch eine hochwertige Sicherheits-Haustüre in den Windfang. Links befindet sich das Gäste WC, rechts geht es in die Küche mit angrenzender Speisekammer.

Von der Küche gelangen Sie in das Esszimmer.

Vom Esszimmer geht es weiter in das geräumige lichtdurchflutete Wohnzimmer in Süd-West Ausrichtung mit ca. 27 qm Wfl., welches an das Kaminzimmer mit ca. 16 qm Wfl. grenzt.

Von dort gelangen Sie in den Wintergarten und weiter auf die rund 40 qm große Terrasse und den wunderschönen uneinsehbaren Garten.

Das großzügige Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, sowie einem eigenen Ausgang zur Terrasse und Garten, die insgesamt 3 Kinderzimmer/Arbeitszimmer und das Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne befinden sich im hinteren Teil des Bungalows.

Ebenfalls vom Kaminzimmer gelangt man über eine massive Marmortreppe oder mit dem eingebauten Treppenlift in das ausgebaute Untergeschoss.

Hier gibt es ein weiteres großzügiges 18 qm großes Zimmer mit West Ausrichtung welches sich -da abgetrennt und separat zugänglich- hervorragend als Büro/Praxis/Homeoffice eignet.

Vor diesem Zimmer befindet sich eine weitere mit einem Pavillon überdachte rund 35 qm große Terrasse.

Daneben gibt es eine beheizte Waschküche, eine beheizte Hobbywerkstatt mit separatem Ausgang und einen Naturkeller für ihre Vorräte.

Denkbar wäre hier auch, mit wenig Aufwand eine Einliegerwohnung oder Praxis zu schaffen.

Ebenfalls im UG erwartet Sie ein weiteres Highlight ihres Hauses. Ein 50 qm großer Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Dusche, WC und Indoorpool.

Daneben gibt es einen weiteren Abstellraum sowie den Heizkeller mit separatem 8000 L Öllager.

Insgesamt stehen Ihnen somit aktuell ca. 280 qm Wohn und Nutzfläche zur Verfügung.

Das Walmdach mit Bodendämmung ist derzeit nicht ausgebaut.

Hier besteht bei Bedarf die Möglichkeit weitere ca. 100 qm Wohnfläche zu schaffen.

Die Doppelgarage rundet das Angebot ab.

Ausstattung:

Das Haus ist im EG mit hochwertigen Parkettböden, weißen Carrara-Marmorböden und Fliesen in den Feuchträumen ausgestattet.

Im KG mit Fliesen und Teppichböden.

Fenster wurden 2015 auf der Wetter (West) - Seite erneuert.

Eine hochwertige Sicherheitshaustüre wurde 2010 eingebaut.

Die Brennwert-Heizung der Marke Viessmann stammt aus 2007.

Die Dämmung der obersten Geschossdecke wurde 2010 durchgeführt.

Ebenso erfolgte eine Dämmung der Heizungsrohre im Keller (GEG).

Verbrauchsausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechendem Zustand.

Um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden, stehen Renovierungsarbeiten an .

Dafür erhalten Sie eine großzügige Immobilie mit gehobener Wohnqualität, Zukunftssicherheit da barrierefrei, eine sehr solide Bausubstanz, sehr viel Potenzial für ihre individuellen Gestaltungswünsche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das alles gepaart mit einer traumhaften Lage und einem tollen Grundstück das so heute kaum noch bezahlbar ist.

Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer ausführlichen Besichtigung.

Keine Makleranfragen !

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich im Engelsbrander Ortsteil Grunbach.

Die Grundschule liegt nur 200 m entfernt, der liebevoll angelegte Naturkindergarten und Spielplatz nur 300m, das Wildgehege ebenfalls nur 300 m. Alles auf einem Weg entlang der Wiesen ohne Autoverkehr erreichbar.

Zwei Supermärkte (Edeka und Netto) sowie einen Drogeriemarkt erreichen Sie in knapp 2 km.

Die Großstädte Pforzheim und Stuttgart befinden sich in 10 bzw. 45 km Entfernung.

Aufgrund des neuen Arlinger Tunnels (West Tangente) erreichen Sie in nur 12 Minuten die A8 Anschlussstelle Pforzheim West.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick vom Gartentor

Exposé - Galerie



Ostseite



Nord Ost Ansicht

Exposé - Galerie



Norden



Überdachte zweite Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse 1



Wintergarten, Terrasse, Garten

Exposé - Galerie



Eingang Sicherheitshaustüre



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Esszimmer, Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer, Tür zur Küche



Kaminzimmer/Diele

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Büro oder Kinderzimmer 3

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Raum begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Finnische Sauna, WC, Dusche

Exposé - Galerie



Pool



Naturkeller

Exposé - Galerie



Abstellraum/Pooltechnik



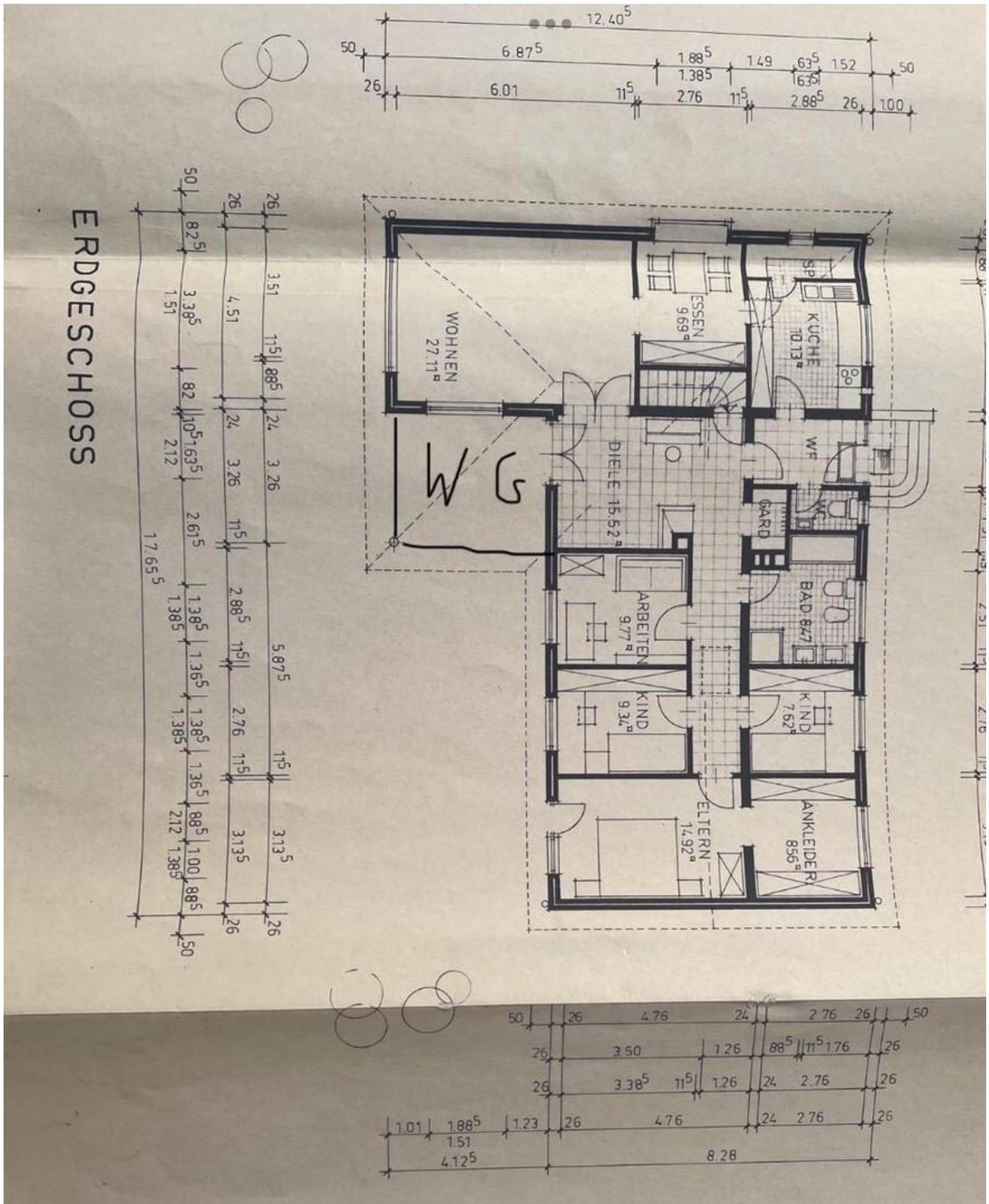
Brennwert Kessel

Exposé - Galerie



Speicher mit Dämmung

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

