

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Herrenalb

### Provisionsfrei: Rohbau Einfamilienhaus in Bad Herrenalb (Rotensol)



Objekt-Nr. OM-308453

### Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Benjamin Förster

Muttertalstraße 7  
76332 Bad Herrenalb  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Rohbau
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiger Rohbau eines Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 130 qm (erweiterbar auf 150 qm), das auf einem großzügigen Grundstück (500 qm) mit einem weitläufigen Garten und einer Terrasse gelegen ist. Das Haus präsentiert sich in einem fortschrittlichen Baustadium, in dem der Rohbau steht, das Dach professionell eingedeckt ist, jedoch Arbeiten wie Fensterinstallationen, Heizung/Sanitär, Elektrik und Innenausbauten noch ausstehen. Angebote liegen vor und können gerne an Sie weitergereicht werden. Dies bietet potenziellen Käufern die einzigartige Möglichkeit, die Gestaltung ihres zukünftigen Zuhauses aktiv zu bestimmen und nach persönlichen Vorstellungen selbst fertigzustellen.

**Rohbau:** Errichtet aus hochwertigen Wienerberger Poroton-Ziegeln (T9 / 36,5), gewährleistet eine ausgezeichnete Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima. Der Keller wurde aus wasserdichtem Beton (Weiße Wanne) gefertigt.

**Grundriss:** Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich und einen einladenden Flur, der eine offene und freundliche Atmosphäre schafft. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Vorrichtung für einen Wäscheabwurfschacht, ein Kinderzimmer sowie ein flexibel nutzbares Büro- oder Gästezimmer. Großzügige Fensterflächen runden das Gesamtbild ab und sorgen für hell erleuchtete Räumlichkeiten.

**Doppelgarage:** Eine integrierte Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

**Keller:** Ein praktischer Kellerraum, welcher auch als Wohnraum genutzt werden könnte (zusätzliche 20qm) und ein Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Platz für Lagerung und Haustechnik.

**Heizung:** Als Heizung ist eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen, die eine umweltfreundliche, effiziente und kostengünstige Beheizung des Hauses ermöglicht.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Objekt bietet Ihnen die Gelegenheit, ein individuell gestaltetes Traumhaus in attraktiver Lage fertigzustellen. Mit seiner hochwertigen Bausubstanz, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und der Option auf erweiterte Ausstattungsmerkmale wie einen Außenkamin oder einen Wellness-Bereich im Keller, richtet sich dieses Angebot an all jene, die Wert auf Qualität, Individualität und Lebensqualität legen. Werkpläne und vorhandene Angebote für die Fertigstellung unterstützen Sie dabei, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu realisieren.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Herrenalb. In Laufnähe gibt es ein Restaurant. Das Haus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend, die ideal für Familien oder Paare ist, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Stadtnähe und naturnahem Wohnen legen. In der Umgebung von Rotensol finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Im Winter ist die Nähe zu Dobel ein besonderes Highlight.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Terrasse + Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse + Garten

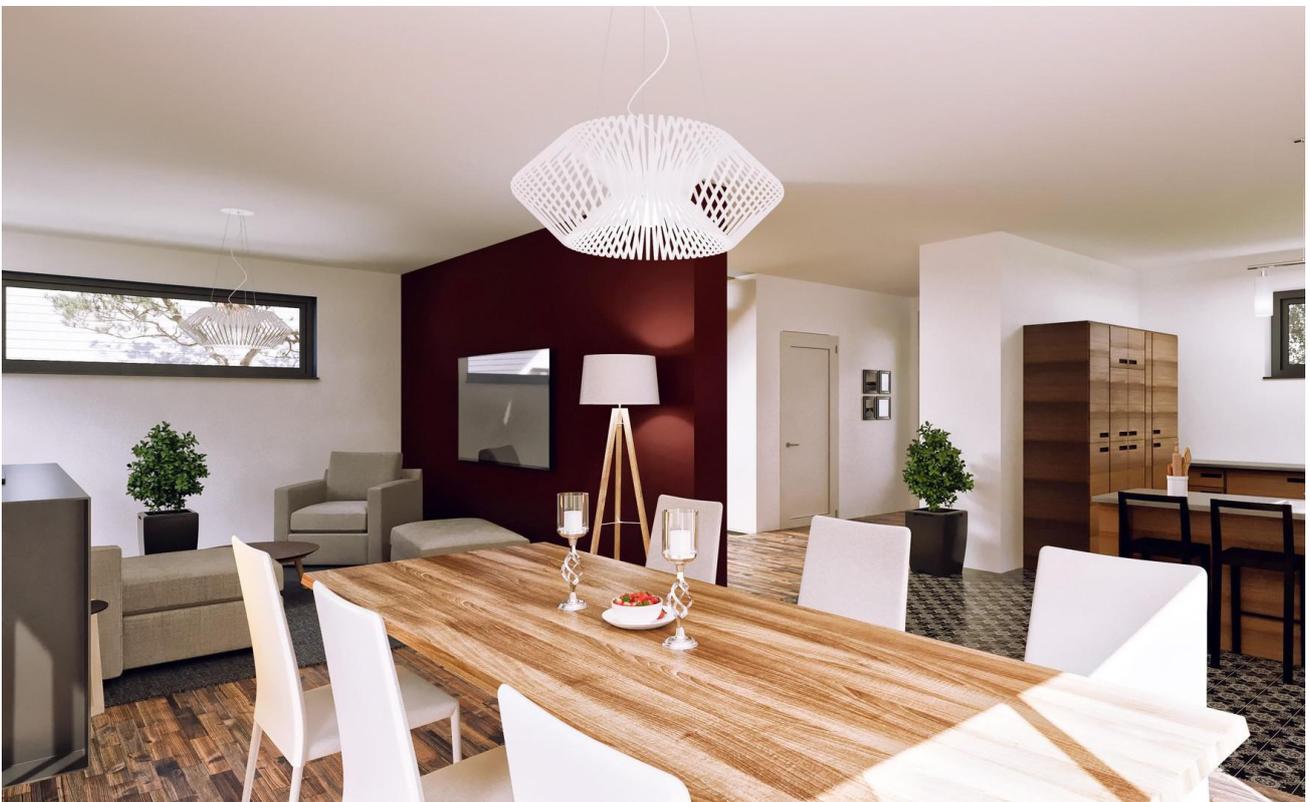


Beispielvisualisierung

# Exposé - Galerie



Beispielvisualisierung



Beispielvisualisierung

# Exposé - Galerie



Beispielvisualisierung



Beispielvisualisierung



