

Exposé

Einfamilienhaus in Hüttlingen

Einfamilienhaus in ruhiger zentraler Lage von Hüttlingen



Objekt-Nr. OM-309500

Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Hering
Mobil: 0177 3392479

73460 Hüttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	441,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	138,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.12.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr ruhig gelegenes Einfamilienhaus, im Ortskern, mit neuer effizienteren Gasheizung A/A+. Heißwasser-Kollektoren wurden geprüft und Dichtungen und Leitmittel erneuert. Fassade wurde neu verputzt und gestrichen. Neue elektronische Regelung der Fußbodenheizung. Haus ist komplett vernetzt. Inkl. Einbauküche mit Kochinsel und Tresen. Badezimmer OG mit Möbel. 6 Zimmer auf 138qm. 3 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Dachboden, Bad mit Eckbadewanne und Dusche/WC inkl. Möbel. Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Küche-Esszimmer und Wohnzimmer. Der gesamte Flur (EG bis OG), Gäste-WC, Badezimmer, Büro und Schlafzimmer wurden neu gestrichen.

Außenbereich mit großer Terrasse auf der Südseite und Veranda überdacht auf der Westseite. Zisterne mit 5000 Liter Fassungsvermögen. Großes Carport mit 7x4,5m, Garage mit 7x3m und Hütte mit Unterstellplatz für Hänger und Fahrräder. Zusätzlich noch 3 Stellplätze. Grundstücksfläche 441qm. Nutzung von zus. ca. 100qm öffentlichen Grund.

Energieausweis wurde nicht erstellt, da erst mit Abrechnung 2024, Objektive Zahlen herangezogen werden können. Die neue Heizungsanlage hat Effizienzklasse A+ Warmwasser und A beim Gas. (Angaben Hersteller)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Im Ortskern von Hüttlingen, 5 min zur Apotheke, Einkaufszentrum, Zahnarzt und Schule.

Sehr ruhig und im grünen gelegen. Keine Probleme mit Hochwasser etc. Endgrundstück ohne Durchgangsverkehr. Bushaltestelle 30m entfernt. Endgrundstück mit angrenzendem Fahrradweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Südansicht



Blick Süd-östlich

Exposé - Galerie



Blick Grundstück nach Süden



Veranda

Exposé - Galerie



Nordest Seite



Südseite

Exposé - Galerie



Esszimmer / Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie

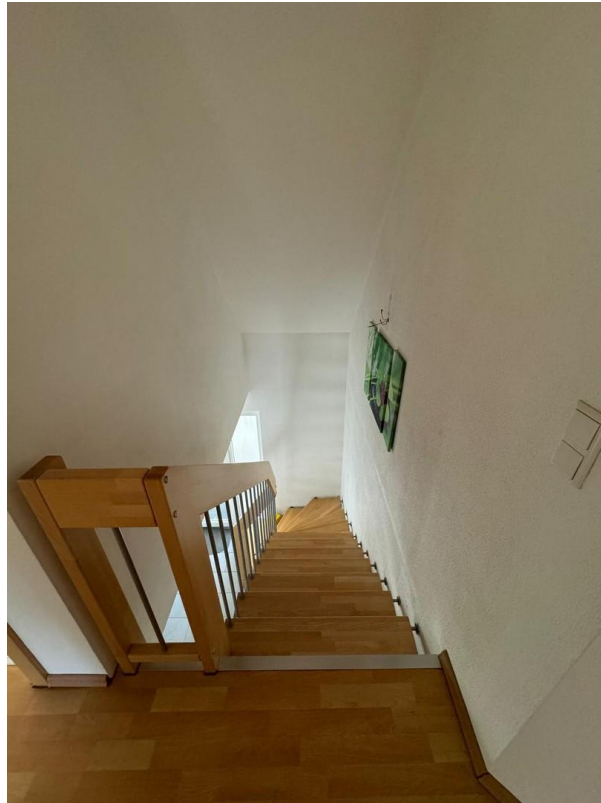


Esszimmer / Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

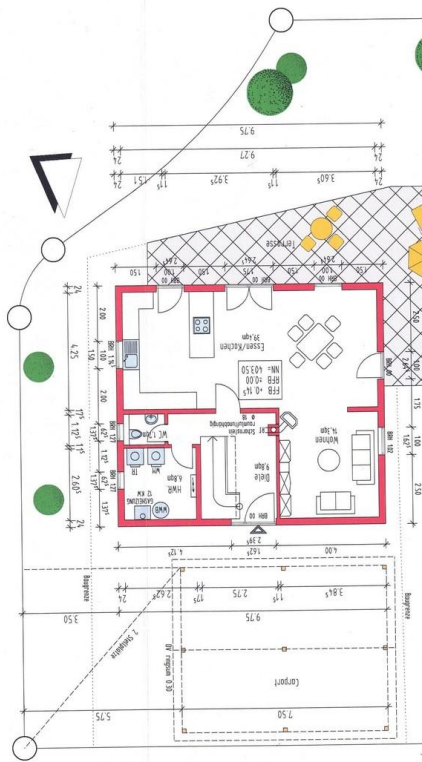


Treppe OG zum EG

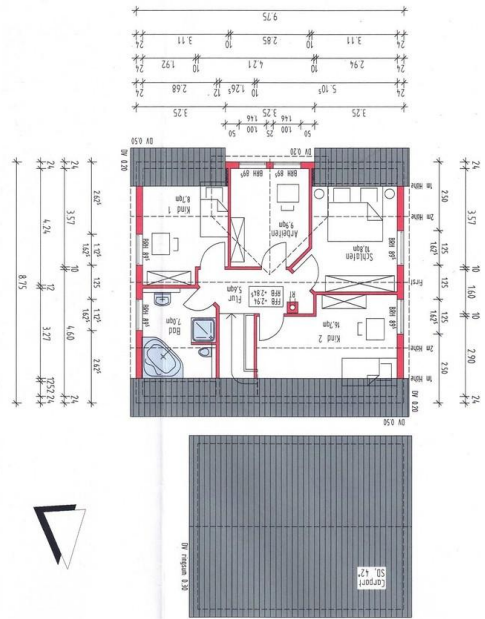


Flur OG

Exposé - Galerie



Erdgeschoß

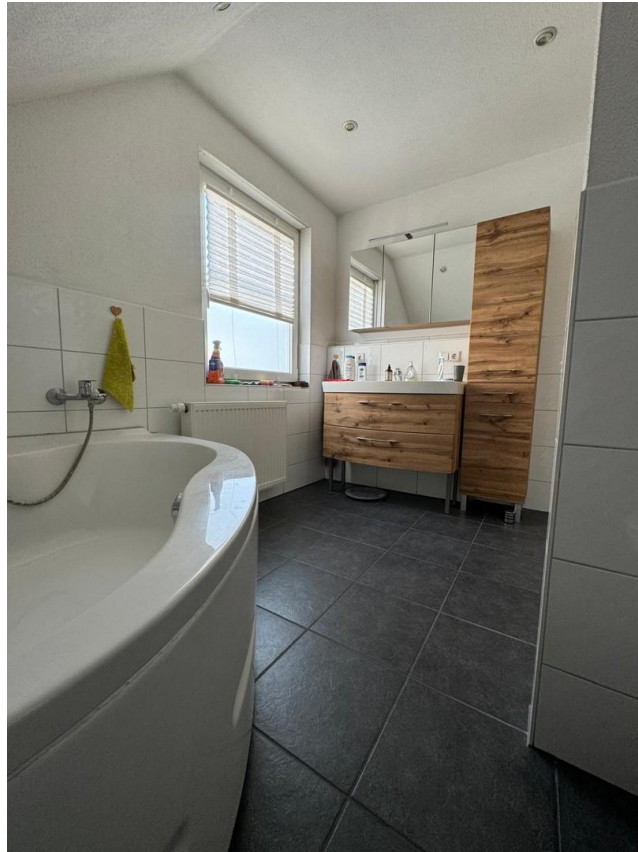


Obergeschoß



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro