

Exposé

Einfamilienhaus in Schutterwald

Modernes Einfamilienhaus im Bauhausstil



Objekt-Nr. **OM-309735**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Schöffel

77746 Schutterwald
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.437,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	158,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus im Bauhausstil verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten mit Schiebetüren, welche jeweils zu den beiden Terrassen führen. Durch die flexible Beschattung in Form eines Cubus zur Südseite hin kann die Terrasse im Sommer teilweise auch bei Regen genutzt werden.

Das Haus besticht nicht allein aufgrund der absoluten Toplage im südwestlichen Bereich von Schutterwald. Insbesondere die großzügige und praktische Grundrissgestaltung erfüllt höchste Ansprüche an Design, Komfort und Familienidylle. Die durchdachte und großzügige Raumaufteilung verteilt sich dabei auf zwei Ebenen mit ca. 158 m² Wohnfläche und ca. 80 m² Nutzfläche. Eine hochwertige und zeitlos gestaltete Designerküche mit Küchenblock und Markengeräten von Miele, darunter ein Dampfgarer sowie ein BORA-Dunstabzug, bietet durch die bodentiefe Fensterfront einen Platz mit Blick in die freie Natur.

Das Obergeschoss zeichnet sich durch den großzügigen Elterntrakt inkl. Ankleide aus. Zwei weitere Zimmer und ein zusätzliches Arbeitszimmer erlauben hier freien Bewegungsspielraum für die Kinder.

Große, bodentiefe Fenster, viel natürliches Licht und eine hochwertige Materialauswahl aus Eichen-Parkett in sämtlichen Räumen des Obergeschosses sowie großformatige exklusive Fliesen im Erdgeschoss sowie im Badezimmer schaffen im gesamten Objekt ein besonderes Wohnambiente. Ausreichend Platz zur Erholung bietet zudem der idyllisch angelegte Garten samt großer Terrasse mit Vorrichtung für einen Swimming-Pool. Eine Doppelgarage sowie ein großzügiger Abstellraum als Kellerersatz runden das Gesamtpaket ab.

Diese Immobilie verbindet in idealer Weise modernes Wohnen mit hohem Komfort und schafft einen Ort für anspruchsvolle Bewohner, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Besichtigung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit Adresse und korrekter Telefonnummer sowie einem Nachweis über eine Finanzierungsbestätigung von mindestens 1 Mio. EUR berücksichtigt werden können.

Energie

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: A+

Ausstellungsdatum: 2016

Baujahr (gemäß Energieausweis): 2016

Heizungsart: Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Ausstattung

Eine sorgsam zusammengestellte Auswahl an exklusiven Ausstattungsdetails bietet den passenden Rahmen.

- Sehr stylisches, modernes Einfamilienhaus
- Luxuriöse Ausstattung
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- 1 großes Badezimmer, 1 Gäste-WC
- Wärmepumpe

- Hochwertige Küche, mit Miele-Geräten, Dampfgarer, Backofen, BORA-Dienstabzug
- großzügige Garage mit elektrischem Tor für 2 PKW, 4 Stellplätze
- Terrassenüberdachung mit Markise, elektrisch
- Eichenparkett und hochwertige Fliesen
- Photovoltaik
- Wärmepumpe

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Heizung befindet sich auf dem neuesten Stand der Technik von 2022.

Lage

Das Objekt liegt im südwestlichen Bereich der Gemeinde Schutterwald.

Kindertagesstätten, Kindergärten, Spielplätze und ein breites Bildungsangebot werden von der Gemeinde Schutterwald angeboten. Grund- und Hauptschule sind vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich im Umkreis von 5 km.

Einkaufsmöglichkeiten und Allgemeinärzte sowie Zahnärzte erreichen Sie unter 2 km. Ein öffentliches Verkehrsnetz ist vorhanden.

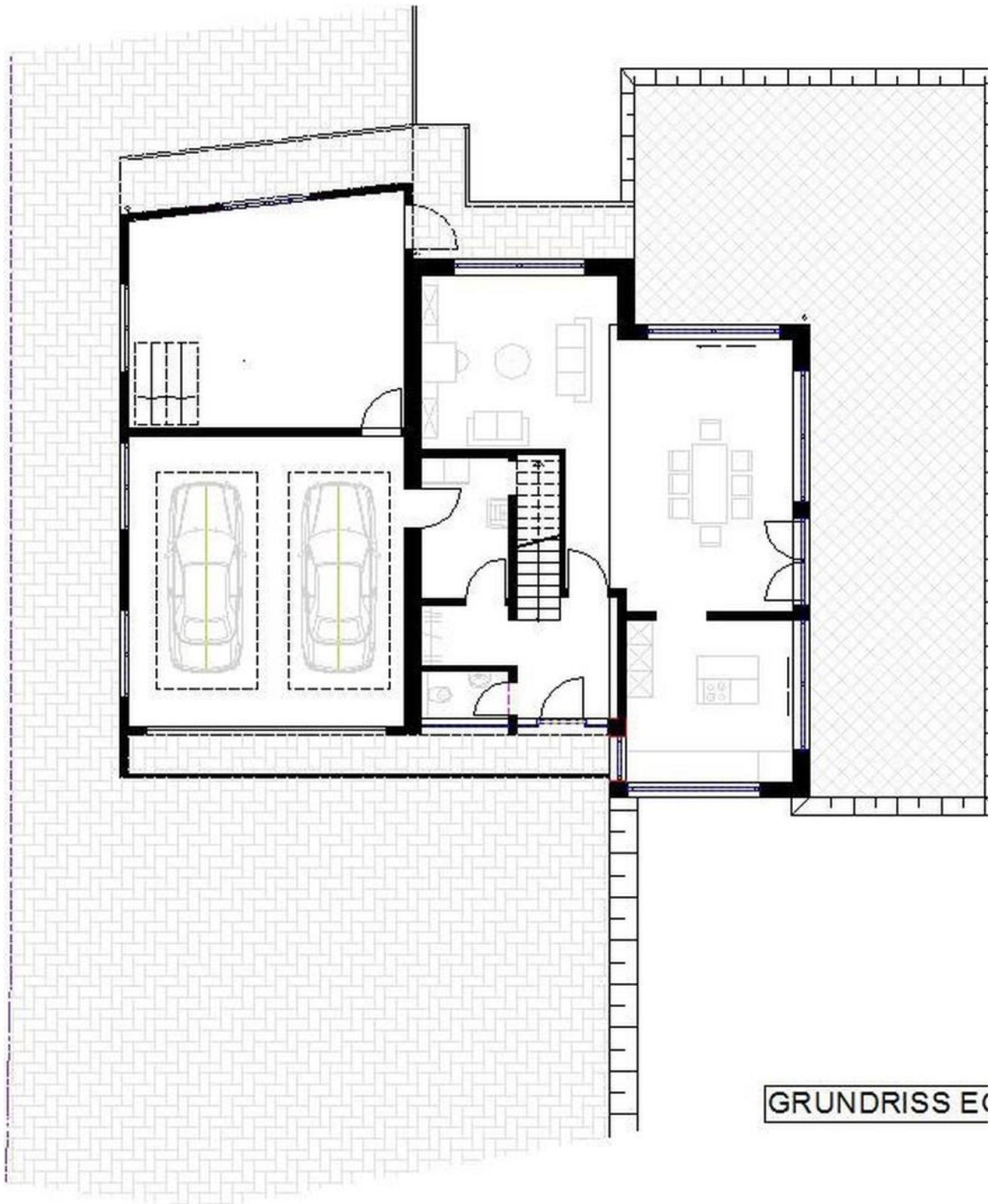
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

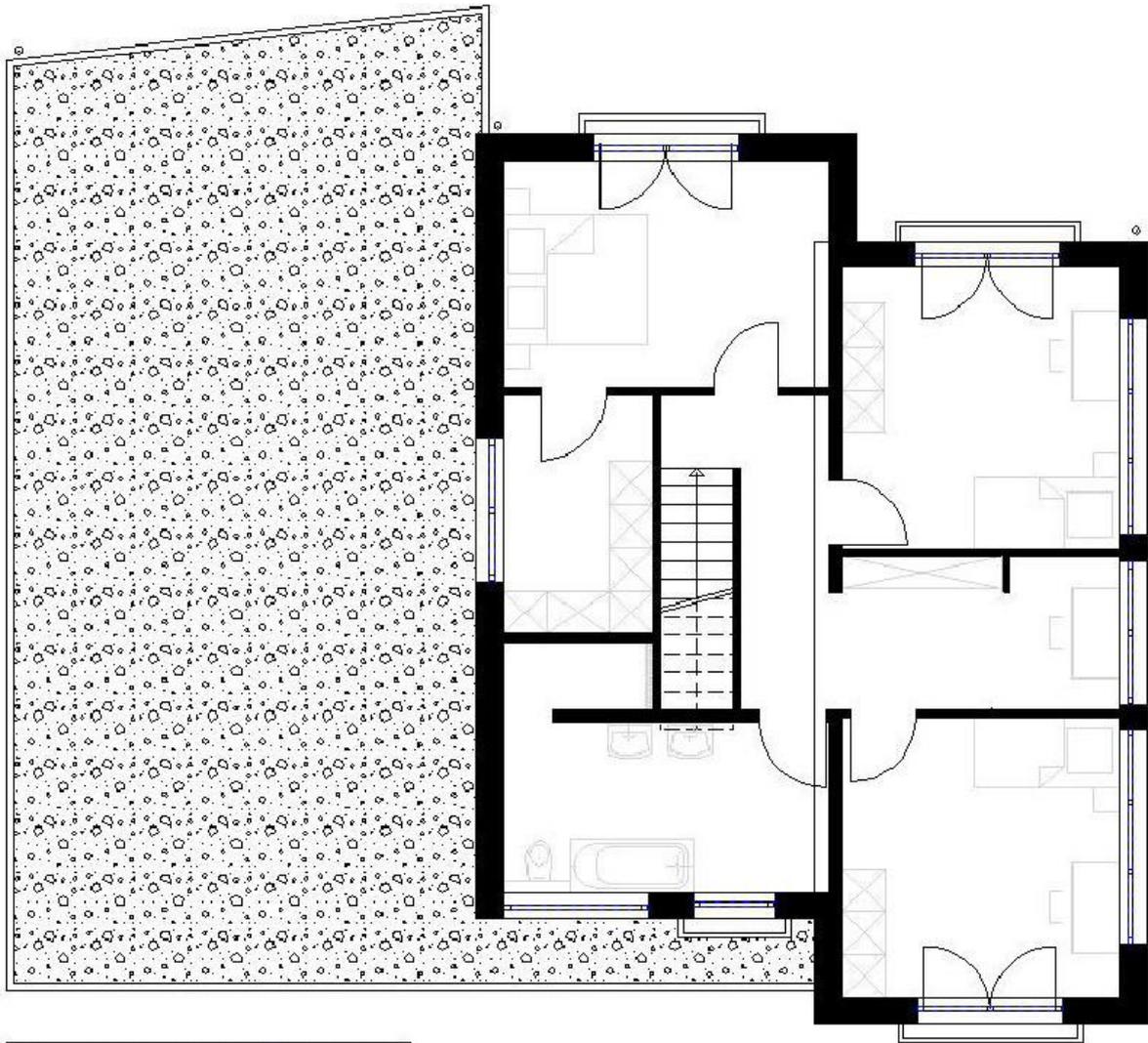
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EC

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DG