

Exposé

Einfamilienhaus in Baden-Württemberg - Lauchheim

Exklusives Niedrigenergie-Haus mit Einliegerwohnung und Naturpool in wunderschöner Lage



Objekt-Nr. **OM-310113**

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Monika Sekler

Hardtsteige 46
73466 Baden-Württemberg - Lauchheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	742,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, hier erwartet Sie wohnen auf höchstem Niveau.

Dieses hochwertige, freistehende Wohnhaus am Rande von Lauchheim ist ein wahres Paradies für Lebensgenießende. Mit unverbaute Sicht in die Natur und einem atemberaubenden Blick auf die Kapfenburg erfüllt dieses Haus alle Ihre Wohnwünsche.

Kurzbeschreibung:

Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus bietet nicht nur eine Einliegerwohnung, sondern auch einen traumhaften großen Naturpool (9m x 4m) sowie einen überdachten Whirlpool für entspannende Stunden im Freien. Die große Südwest-Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen ein. Das Haus ist durchdacht und einzigartig – hier ist alles auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt.

Wohnbereich:

Der einladende Eingangsbereich führt Sie direkt ins Herzstück des Hauses. Der liebevoll gestaltete Wohnbereich mit einem exklusiven Schwedenofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Die moderne Küche, ausgestattet mit einem Mittelarbeitsblock und angrenzendem Vorratsraum, bietet Ihnen viel Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Ein zusätzlicher Raum im Erdgeschoss kann nach Ihren Wünschen genutzt werden.

Kaltwintergarten und Balkon:

Ein Highlight ist der außergewöhnliche Kaltwintergarten (6m x 3,5m) mit vollständig zu öffnender Fensterfront, der 2016 erstellt wurde. Hier genießen Sie einen Ausblick ins Grüne und schaffen sich einen Rückzugsort zur Entspannung.

Obere Etage:

Über den imposanten Treppenaufgang gelangen Sie in die obere Etage, die vier lichtdurchflutete Räume, eine Galerie und ein großes Bad mit Ankleideraum umfasst. Die optimale Grundrissplanung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss ist separat erreichbar und bietet eine großzügige, helle Einheit mit Bad, Küche und Gäste-WC – ideal für Kinder, Homeoffice, Gäste oder als vermietbare Einheit.

Außenbereich:

Der Garten mit Naturpool (2018 erstellt) und zusätzlichem überdachten Terrasse und Whirlpool sowie Außendusche ist ein Traum für alle, die das Leben im Freien lieben.

Ausstattung

Zusätzliche Informationen:

- Elektrische Doppelgarage mit Sektionaltor und direktem Zugang zum Haus
- Kaminofen
- Zisterne mit Hauswasserwerk
- Hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Elektrische Rollläden, zentral steuerbar
- Fußbodenheizung und Lüftungsanlage
- Photovoltaikanlage (9,9 kWp) mit Stromspeicher (6,5 kWh) – seit 2020
- Neue Gasheizung (2023) inkl. Solarmodul; Energieausweis vorhanden; Nachweise für Solarthermie und Photovoltaik nach § 20EWärmeG vorhanden

- Das gesamte Grundstück, einschließlich Haus und Garten, ist komplett eingezäunt

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage:

Lauchheim ist die kleinste Stadt im Ostalbkreis und bietet eine hervorragende Lebensqualität mit florierender Wirtschaft, kind- und familienfreundlichem Ambiente sowie intakter Natur. In der Gemeinde finden Sie ein vielfältiges Angebot an Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Die Anbindung an die Autobahn A7 und die Regionalbahnen sind optimal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Westansicht



Ostansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur



Treppenaufgang OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Hochbett



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad_OG

Exposé - Galerie



Bad_UG Einliegerwohnung



Bad_UG klein

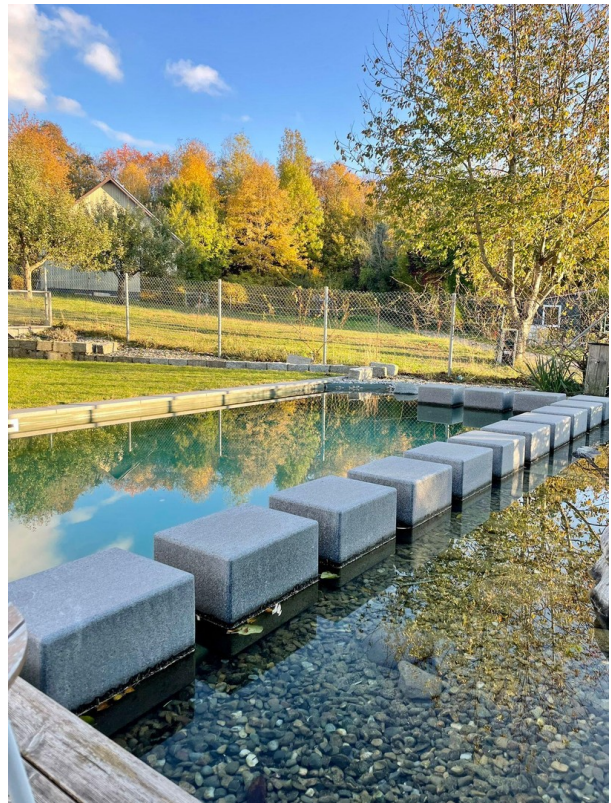


Kaltwintergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

