

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Rosengarten

**1**



Objekt-Nr. **OM-310280**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **935.000 €**

74538 Rosengarten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	553,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	1 11,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne, lichtdurchflutete Zweifamilienhaus in neuwertigem Zustand wird von Privat ohne Vermittlungsprovision angeboten. Das Haus in einer Massivbauweise errichtet und bietet mit einer Deckenhöhe von 2,60 m ein luftiges Raumgefühl.

Insgesamt stehen Ihnen 3 Badezimmer und sieben Zimmer zur Verfügung.

Hauptwohnung:

- Erdgeschoss (ca. 122 m<sup>2</sup>): offene Küche, großzügiger Ess- und

Wohnbereich mit schönem Kaminofen, zwei

Schlafzimmer und ein praktischer Technikraum.

- Obergeschoss (ca. 55 m<sup>2</sup>): ein Kinderzimmer und ein vielseitig nutzbarer Mehrzweckraum mit Zugang zum Balkon.

- Die Bühne über dem OG ist ausbaufähig und bietet zusätzliches Potenzial.

Einliegerwohnung:

- verfügt über separaten Eingang und zwei Parkplätze

- Wohnfläche (ca. 75 m<sup>2</sup>): Diese Wohnung verfügt über eine offene Küche mit Ess- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer und Badezimmer.

- Bühne über Einliegerwohnung ist teilweise ausgebaut (ca. 35 m<sup>2</sup>)

Das gesamte Grundstück inklusive Haus und Garage wird für einen Preis von 935.000 Euro von Privat verkauft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

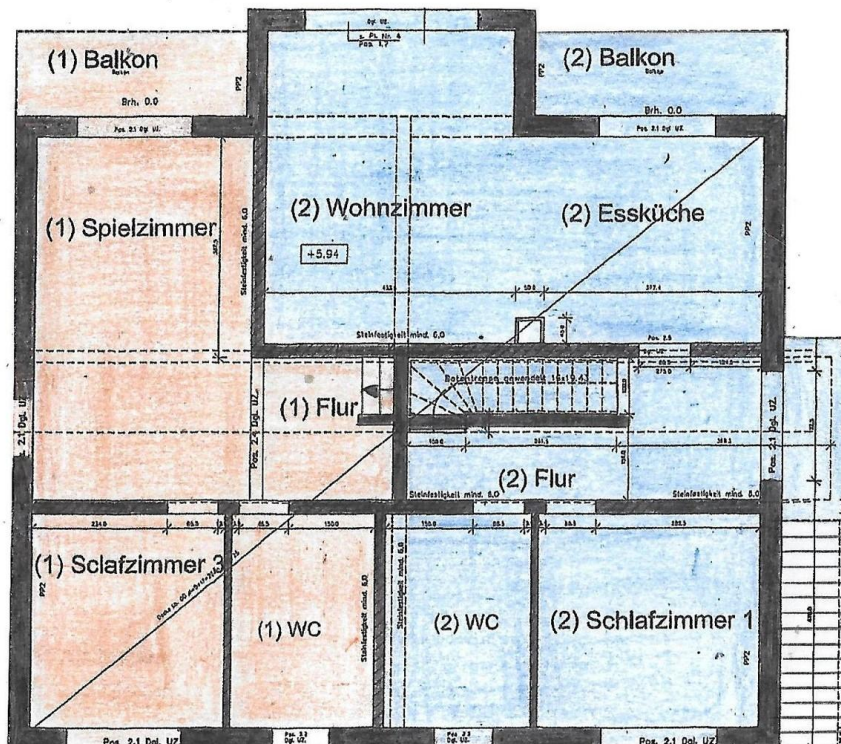
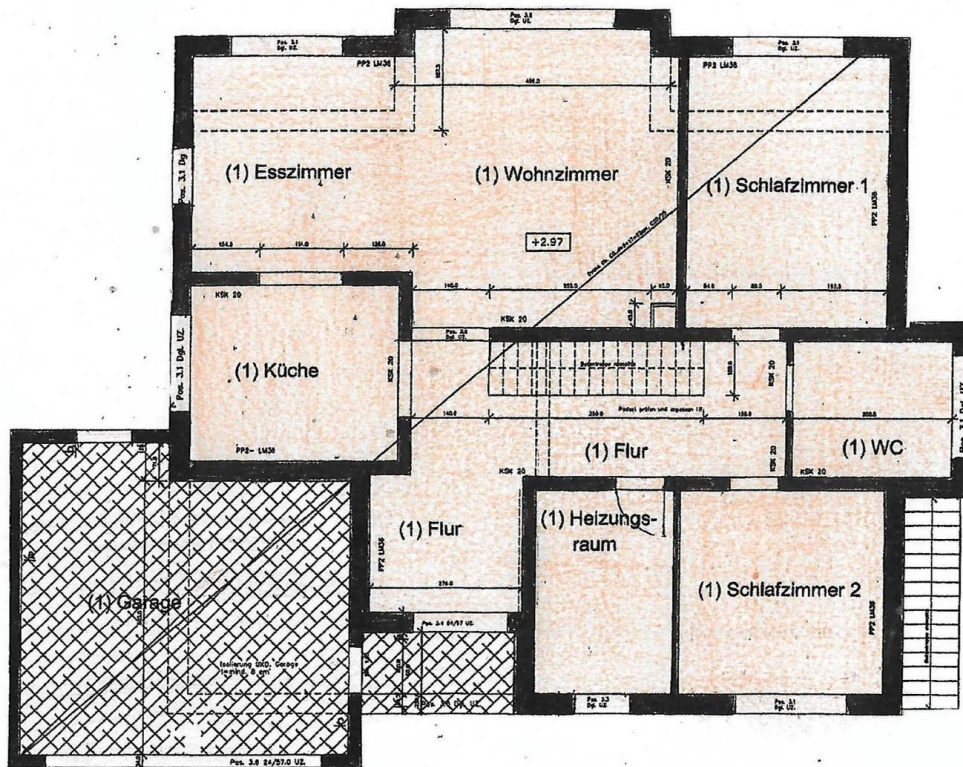


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

