

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schemmerhofen

### Architektenhaus im Grünen befristet zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-310723**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Dieffenbacher  
Telefon: 0176 63802011

Marderweg 14  
88433 Schemmerhofen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schönste Haus in der weiten Umgebung! Es erwartet Sie ein Zuhause voller Inspiration und Charme!

Wir bieten Ihnen ein außergewöhnlich, charmantes Einfamilien-Architektenhaus in malerischer Hanglage mit atemberaubender Weitsicht in Schemmerhofen, am friedlichen Ende einer Anliegerstraße.

Das Haus ist der ideale Ort für Familien oder Paare, die ein repräsentatives, aber dennoch behagliches Zuhause in einer herzlichen Nachbarschaft und einer ruhigen Umgebung suchen.

Mit seiner offenen und großzügigen Raumaufteilung und dem idyllischen Garten in Alleinlage am Hang, bietet dieses Haus einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag.

\*Besonderheiten:\*

- Gepflegter Garten mit viel Platz für Outdoor-Aktivitäten. Wir suchen bevorzugt Mieter, die Spaß an der Gartenarbeit haben und sich um dessen Pflege liebevoll kümmern möchten. Alternativ kümmern wir uns gerne um den Garten, wenn wir uns auf eine Anpassung der Nebenkosten einigen können.

- Weitblick auf die Umgebung in absoluter Alleinlage
- Ruhige, freundliche und sehr hilfsbereite Nachbarschaft
- Haustiere nach Absprache erlaubt

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

- Grundstücksfläche: ca. 1.600 m<sup>2</sup>

- 4x äußerst großzügige Zimmer und ein Ankleidezimmer – ideal für eine Familie oder wenn Arbeitsräume benötigt werden

- Offener Grundriss im Erdgeschoss mit einer großen, offenen Küche, einem großzügigen Essbereich (mit Fußbodenheizung) und einem ausgedehnten, hellen Wohnbereich, der sich durch wenige Stufen und einem Kamin aus Speckstein, elegant von Küche und Essbereich abgrenzt

- Modernes, großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung

- Gäste-WC

- Zweites Badezimmer im sehr hellen, zum Garten ausgerichteten Untergeschoss (Hanglage)

- Sehr großer Garten, der das Haus vollständig umfasst, größtenteils nicht einsehbar – Sie genießen 100% Privatsphäre

- Zwei Terrassen, eine Loggia und zwei Balkone erlauben ihnen den Tag zu jeder Tageszeit und jedem Sonnenstand, ideal zu nutzen

- Alle Fenster sind mit Außen-Rolläden versehen

- Riesige Garage für ein Auto, mit Platz für Fahrräder etc. und Stellplatz vor dem Haus

- Großer und trockene Keller und Abstellräume

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Miete: 1.600 EUR monatlich kalt

Nebenkosten: ca. 250 EUR monatlich in Abhängigkeit von Ihrem Verbrauch

Kaution: 3x Monatsmieten

Einzugstermin: ab sofort möglich

!!Vermietung: begrenzt auf 3x Jahre!!!, danach wird das Haus vollständig saniert und in die Eigennutzung übergehen. Vielleicht nutzen Sie diese Zeit, um sich den Traum eines eigenen Hauses zu erfüllen, oder entdecken neue Möglichkeiten an einem anderen schönen Ort.

Kontakt:

Haben Sie Interesse? Dann freue ich mich darauf, von Ihnen zu hören! Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbare mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Sie erreichen mich unter 0176 / 638 020 11 – gerne auch per WhatsApp.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und darauf, Ihr Interesse persönlich kennenzulernen.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer exklusiven, verkehrsberuhigten Lage, am Ende einer Anliegerstraße, auf einem Hügel, umgeben von viel Grün und Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Trotz der ruhigen Lage sind die umgebenden Städte Biberach, Laupheim und Ulm sehr schnell und bequem zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Essbereich

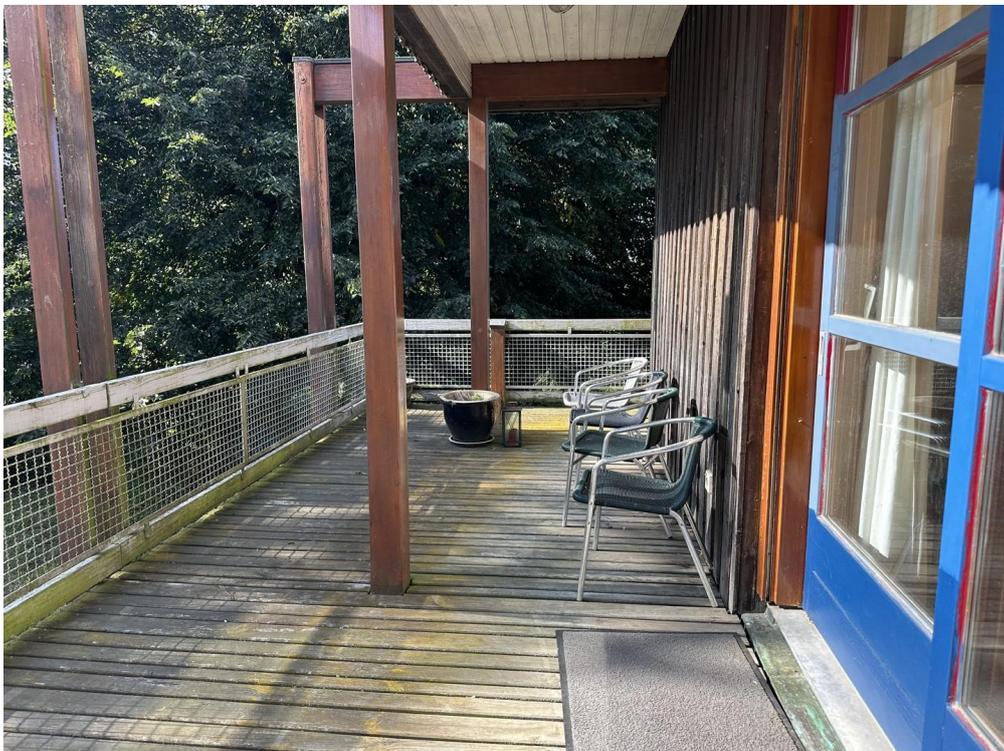


Essbereich

# Exposé - Galerie



Kaminofen aus Speckstein



Veranda

# Exposé - Galerie



Küche mit Granit Arbeitsplatte



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur/Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang ins 3. OG



Schlafzimmer im 3. OG

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer 3. OG



2. Schlaf-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer im UG



3. Schlafzimmer im UG

# Exposé - Galerie



4. Schlafzimmer im UG



4. Schlafzimmer im UG

# Exposé - Galerie



2. Badezimmer im UG



Abstellraum/Keller

# Exposé - Galerie



Heizungskeller



Außenansicht Hauseingang

# Exposé - Galerie



seitliche Außenansicht



seitliche Außenansicht

# Exposé - Galerie



hintere Außenansicht



Garage