

Exposé

Zweifamilienhaus in Stutensee

Individuelles Einfamilienhaus mit ELW / Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-310884**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

76297 Stutensee
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	829,00 m ²	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	261,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	186,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Individuelles, großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Vollkeller, 261 qm² Wfl.. ELW ca. 73qm² in Hochpaterre auch als 2. Wohnung oder gewerblich nutzbar, 2 Zi., mit EBK abgetrennt und Diele, 1 Balkon, in Stutensee. Ruhig gelegen in 2. Reihe. Wegerecht im Baurecht verankert. Stadtbahn und tägl. Bedarf fußläufig erreichbar. Stadtbahnanschluß. SW-Ausrichtung, Intergr. Wintergarten, 2 Balkone, Biberschwanz Dacheindeckung, Garage für 2 FZ, 1 Stellplatz vor dem Haus. Getrennte Strom-/ Wasserzähler. Fußbodenheizung und Warmwasser klimafreundlich über Niedertarifstromanbieter. Fußbodenheizung auch im Hobbykeller. 1 Nachtspeichergerät im DG. Herstellergarantie besteht noch für Warmwasserboiler für OG. 1.OG mit Einbauküche, Essecke, abgesenkte Wohnebene, kl. Vorratsraum, 1 Balkon, 2 Zimmer, Holzkamin. 1 Vollbad und 1 Gäste WC. 2 OG mit großer Diele intergr. Wintergarten. 2 große Zimmer, 1 Duschbad. Ausgebautes DG mit Abstellkammer. Das Haus wird teilmöbliert im 2.OG und DG verkauft. Garten von Keller und Garage aus begehbar. Bewässerungssystem durch Grundwasserbrunnen. Pergola und Gartenhaus mit sep. Installation. Grillecke. Garten voll umzäunt. Kurzfristig nach Absprache bezugsfrei. Instandhaltungen wurden regelmäßig durchgeführt. Wertgutachten liegt vor. Um "Immobilientourismus" vorzubeugen bitten wir vor einem Besichtigungstermin um eine aktuelle, (vorläufige), Finanzierungsbestätigung oder Kapitalnachweis. Weitere Informationen auf Nachfrage. Bitte keine Makler oder Vermittler.

Ausstattung

Fußböden teilweise gefliest, Kork und Linoleum. Teilweise sichtbare Holzbalken. Garten mit kleinen Obstbäumen und einer Senke/Steingarten. 3 Außenanschlüsse für Bewässerung. Terrasse. Außentreppe in Garten bis 1.OG.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Stutensee liegt zwischen Karlsruhe und Bruchsal und hat eine gute Infrastruktur. Nähe zum KIT-Nord und SEW. Baggerseen und Waldgebiete zur Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausfront mit Stellplatz

Exposé - Galerie



Zugang Hochpaterre



Wohn-/Esszimmer ELW

Exposé - Galerie



Schlafzimmer ELW

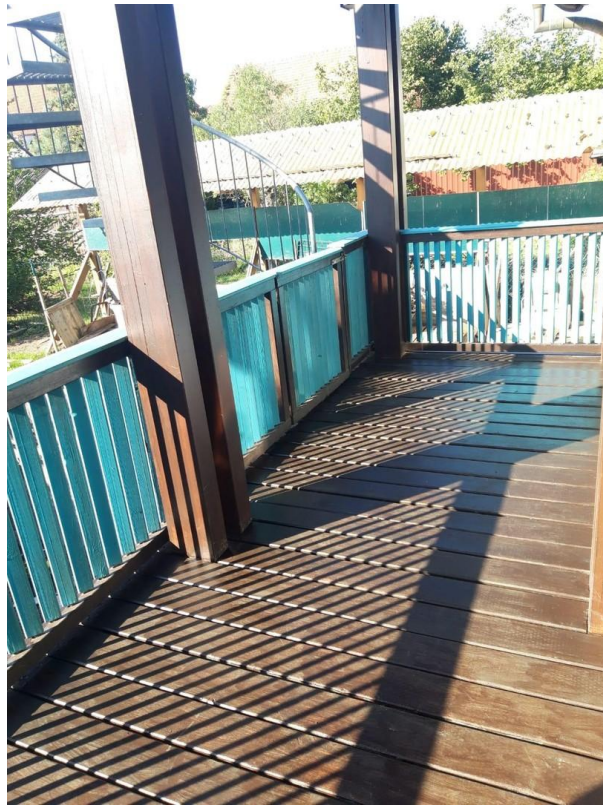


Einbauküche ELW

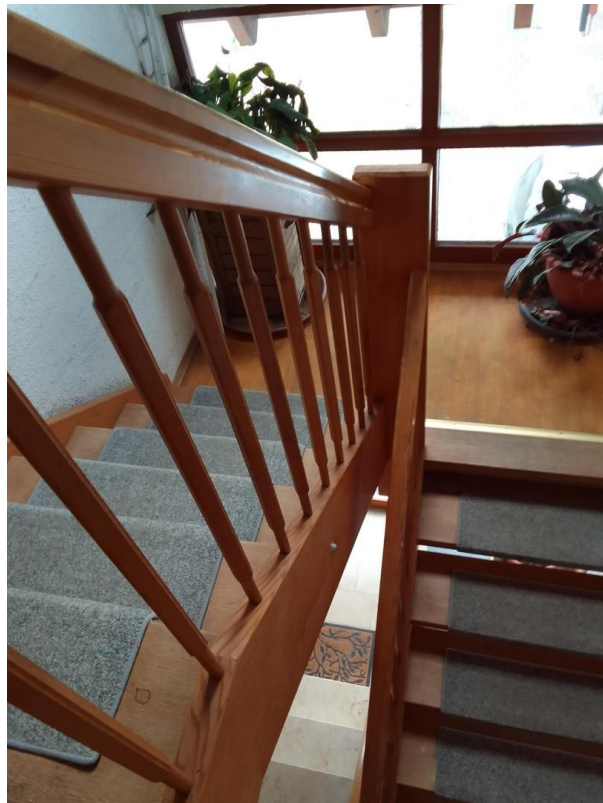


Einbauküche ELW

Exposé - Galerie



Balkon ELW wie Balkon 1.OG



Aufgang 1. OG

Exposé - Galerie



Diele 1. OG



Einbauküche 1. OG

Exposé - Galerie



1. Zimmer 1.OG



Vollbad 1. OG

Exposé - Galerie



Wintergarten 2.OG



Wintergarten zu 1. Zimmer 2.OG

Exposé - Galerie



1. Zimmer 2. OG



2. Zimmer 2.OG



Duschbad 2. OG

Exposé - Galerie



Diele 2.OG zu DG



Aufgang 2. OG

Exposé - Galerie



Teil von DG



Aussicht von Garage

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Pergola

Exposé - Galerie



Rückansicht vom Garten aus