

Exposé

Doppelhaushälfte in Wiernsheim

****Modernes Wohnen in Wiernsheim mit unverbaubarer
Aussicht aus 2019****



Objekt-Nr. OM-311458

Doppelhaushälfte

Verkauf: **649.000 €**

75446 Wiernsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	354,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	147,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Modernes Wohnen in Wiernsheim mit unverbaubarer Aussicht aus 2019 - PROVISIONSFREI****

Sie suchen ein sicheres Zuhause im Grünen, das perfekt für Ihre Familie ist? Dann ist diese wunderschöne Doppelhaushälfte aus 2019 in dem sehr beliebten Wiernsheim genau das Richtige für Sie!

Das Wichtigste im Überblick:

****Highlight:****Unverbaubarer Ausblick ins Grüne in Westausrichtung

****Wohnfläche:**** 147 m²

****Zimmer:**** 4

****Grundstück:**** 354 m², optimal geschnitten, pflegeleicht

****Parkmöglichkeiten:**** Carport + zusätzlicher Stellplatz

****Abstellfläche:**** Zwei praktische Geräteschuppen

****Lage:**** Sicher und familienfreundlich

****Energieeffizienzklasse A+**** Das Haus entspricht den strengsten Umwelt- und Energiestandards

****Zukunftssicher**** Keine Sorgen über mögl. Gesetzesänderungen im Bereich Energie

****Modern geschnittenes Haus****

Mit seiner cleveren Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Zimmern bietet dieses Haus Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Durch den hellen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den sehr großzügigen Wohn- und Essbereich. Der imposante Raum ist der perfekte Lebensmittelpunkt für die ganze Familie und bietet Platz zum Kochen, Spielen und Entspannen. Der ebenerdige Zugang zur Terrasse und dem Garten erweitert den Wohnbereich an Sonnentagen zusätzlich und lädt zu ausgelassenen Grillpartys oder entspannten Vespers im Freien ein. Das moderne Gäste-WC rundet das Erdgeschoss als Lebensraum perfekt ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Räume die nach Belieben als Kinder-, Eltern- oder Arbeits- und Gästezimmer genutzt werden können. In beiden Westzimmern genießen Sie eine herrliche Aussicht durch Bodentiefe Fensterelemente über den idyllischen Teilort Serres zu allen Jahreszeiten. Das aktuelle Elternzimmer besticht zusätzlich mit einem begehbaren Kleiderschrank. Das geräumige Bad bietet neben der ebenerdigen Dusche und einer großen Badewanne genügend Platz, die ganze Familie unterzubringen.

****Atemberaubende Sonnenuntergänge****

Ein absolutes Highlight dieses Hauses ist der unverbaubare Ausblick, den Sie von fast allen Räumen aus genießen können. Hier blicken Sie weit über die idyllische Landschaft und erleben zu jeder Jahreszeit die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür. Dieser Ausblick ist ein echtes Alleinstellungsmerkmal und wird Ihnen Tag für Tag Freude bereiten.

****Sicher, freundlich und familiär****

Die Umgebung besticht durch ihre Sicherheit und die aufgeschlossene Nachbarschaft mit Kindern in allen Altersklassen. Die Kinder spielen ungestört, während Sie sich mit Ihren netten Nachbarn austauschen. Hier werden Sie schnell heimisch! Der eigene kleine Spielplatz im Garten für die Jüngsten der Familie rundet das Angebot ab.

****Parkmöglichkeiten und mehr****

Mit einem extragroßen Carport und einem zusätzlichen Stellplatz haben Sie genügend Platz für Ihre Fahrzeuge. Zwei praktische Geräteschuppen bieten zudem Stauraum für Fahrräder, Gartenutensilien oder alles, was Sie sonst noch benötigen.

☎ ****Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!****

Sichern Sie sich Ihr Traumhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Zuhause zu zeigen! - OHNE PROVISION

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

****Ländliche Idylle mit guter Infrastruktur****

Genießen Sie den weiten Blick auf Felder und Wiesen, ohne Sorge, dass Ihnen jemals jemand die Sicht nehmen könnte. Hier erleben Sie Ruhe und Entspannung, umgeben von Natur und frischer Luft – perfekt, um nach einem langen Tag die Seele baumeln zu lassen.

Obwohl Sie hier in ländlicher Ruhe leben, erreichen Sie in kurzer Zeit alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. KiTa (fußläufig), Schule (5min), Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (3min) und öffentliche Verkehrsmittel (9 Gehminuten) liegen in bequemer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

