

# Exposé

## Einfamilienhaus in Römerstein

### Baubiologisches Landhaus



Objekt-Nr. **OM-312133**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **550.000 €**

72587 Römerstein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	749,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baubiologisches Landhaus

Wunderschönes, großzügiges Landhaus für Großfamilie oder zwei Generationen. Hochwertig und baubiologisch ausgebaut mit genialem Energiekonzept. Erdgeschoss barrierefrei und ausgestattet für Eltern oder Großeltern.

Das Obergeschoss bietet Platz für die junge Familie mit Kindern. Der Garten mit einem großzügigen, das massive Gewächshaus bietet Raum für Selbstversorgung. Ein großer Schuppen für Hobby oder Holzlagerung.

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

Energiekonzept

Das Kernelement des Hauses bildet der hocheffiziente 23 kW Grundspeicherofen. Mit gerade einmal 10kg Holz am Abend genießt man ein wunderschönes Feuer und heizt für 24Std das gesamte Stockwerk. Selten muss in sehr kalten Wintern im OG der Gussofen mit 8kW angeheizt werde. Der gemauerte Nachheizkasten speichert ebenfalls die Wärme und gibt diese über mehrere Stunden ab. Das Warmwasser wird durch die Luftwärmepumpe im Keller sparsam produziert. In der Küche befindet sich ein schwedischer Gussherd für das Kochen in der kalten Jahreszeit. Es besteht die Möglichkeit die alte Heizung wieder in Betrieb zu nehmen. Alter Ölbrenner nicht mehr vorhanden. Platz für eine neue Energiequelle z.B. Pelletheizung vorhanden.

Energieausweis: B

Objektbeschreibung

UG: Vollunterkellert mit großem Ökonomieraum, Werkstatt und einem vollausgestatteten Bad, sowie der Möglichkeit eine Einliegerwohnung auszubauen.

EG: Bietet barrierefreies Wohnen mit Schlafzimmer, Bad, seperatem WC, Küche mit Essbereich, Speisekammer und großzügigem Wohnzimmer.

OG: große Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Bad, seperates WC, Loggia mit zwei Gästezimmern, Balkon.

Dachboden

Im gesamten Haus wurden nur hochertige Materialien verarbeitet. Alle Bäder wurden 2019 komplett erneuert. Komplettrenovierung seit 2009.

## Ausstattung

Ausstattung

Ruhige Ortsrandlage ( Sackgasse ), Doppelgarage, Hof mit 4 Stellplätzen, Zwei Terrassen, Südbalkon, großer, massiv in Ständerbauweise gebauter Schuppen 28m<sup>2</sup> mit Tenne, großes, massives Gewächshaus ( oder Gartenhaus ), 23 kW Grundspeicherofen, 8kW Gussofen, 5kW Gusseisenherd, Wirtschaftsraum, Werkstatt, Hobbyräume im Keller, Luftwärmepumpe, Garten mit Grillstelle, Pavillon und viel Privatsphäre.

**Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

# Lage

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,96 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



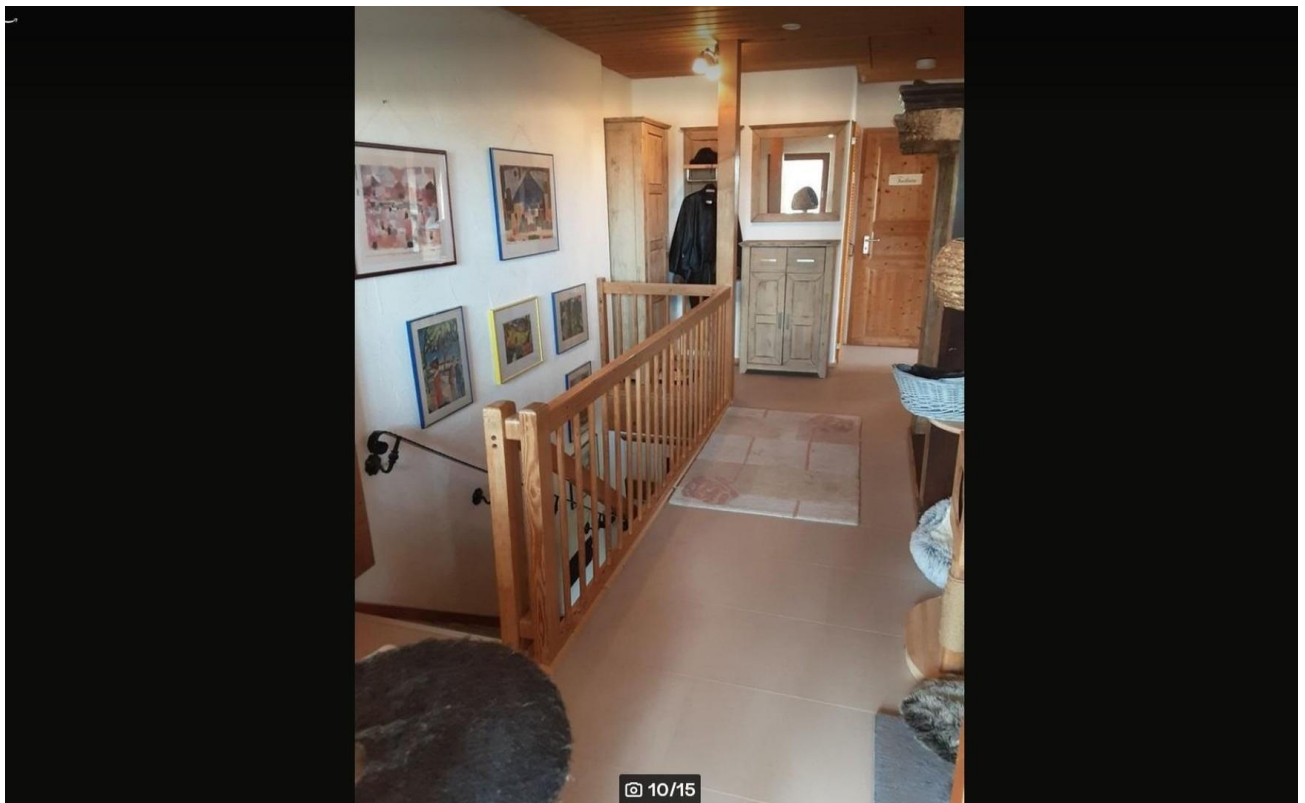
# Exposé - Galerie



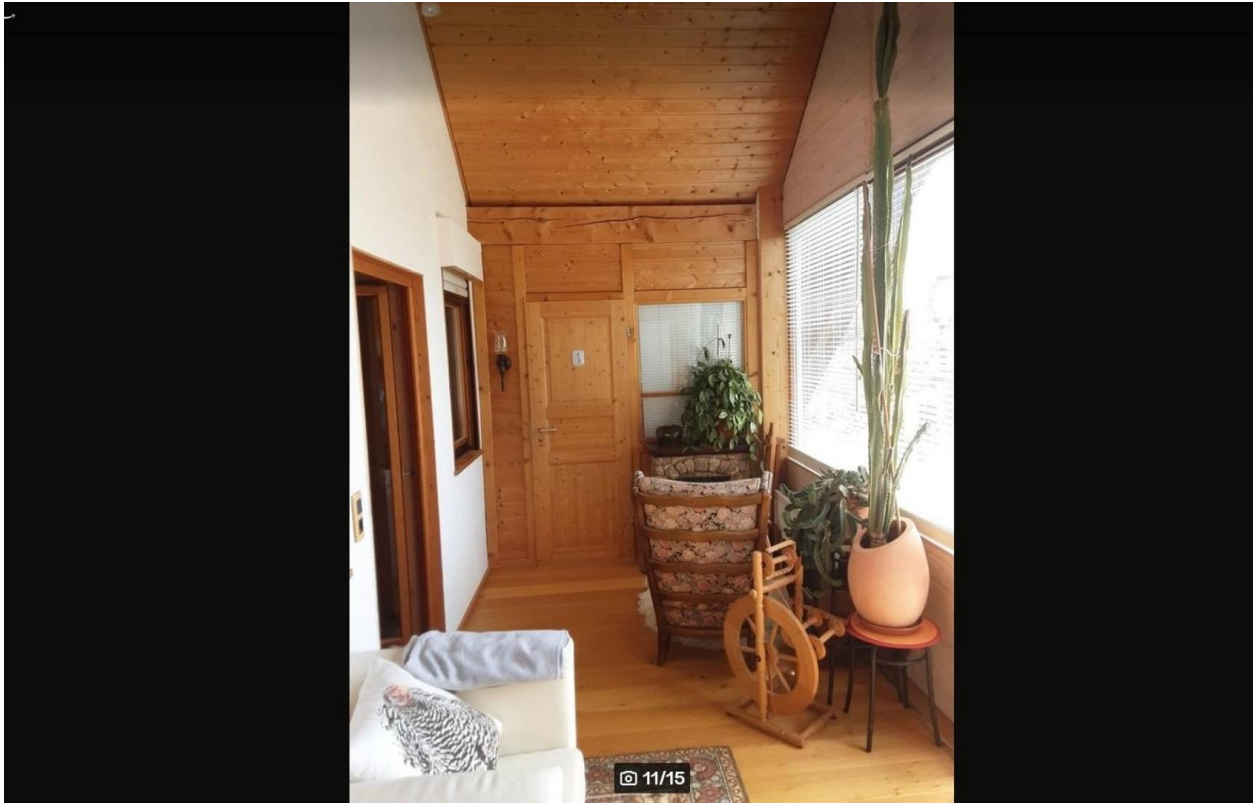
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

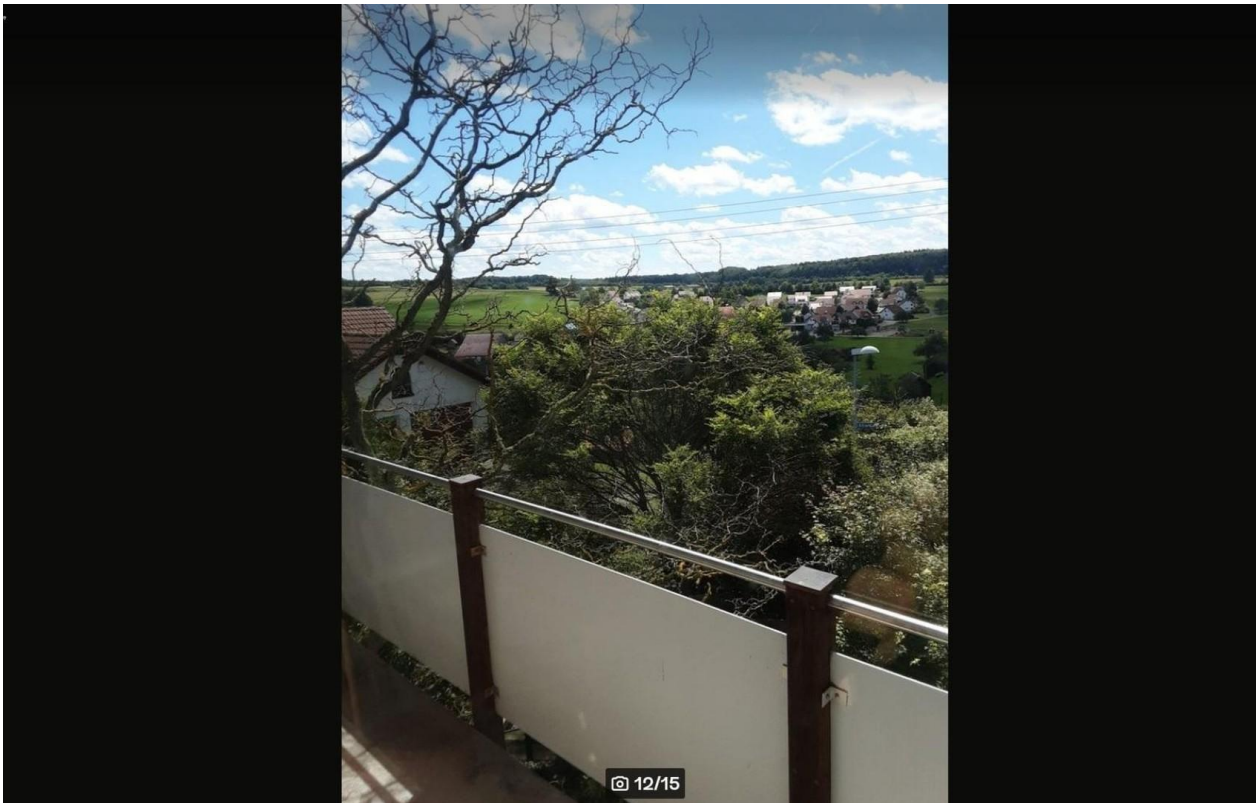


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

