

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hornberg

### Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Waldrandlage



Objekt-Nr. **OM-312173**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Schondelgrund 7  
78132 Hornberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	682,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	288,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger und idyllischer Waldrandlage von Hornberg mit Blick ins Grüne.

Das attraktiv geschnittene Wohnhaus bietet im Untergeschoss neben einem Keller- und Heizungsraum mit neuer Heizung eine ca. 66 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Einliegerwohnung mit sep. Eingang. Sie verfügt über einen Flur, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Badewanne/WC/Waschmaschinenanschluss, ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche/WC, zwei Schlafzimmer sowie ein erweiterbares Wohnzimmer mit Zugang zur Gartenterrasse.

Die erweiterbare ca. 144 m<sup>2</sup> große Hauptwohnung erstreckt sich über das Erd- sowie das Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, ein Schlafzimmer, eine Garderobe, ein Gäste-WC, ein Flur, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine Küche. Herzstück des Hauses ist das offene und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin, welcher einen besonderen Charme versprüht. Im Wohn- u. Esszimmer sind ebenfalls zwei Zugänge zum absolut großzügigen Balkon vorhanden, der mit einem tollen Ausblick geradezu zum Verweilen einlädt. Der Balkon erstreckt sich um die komplette vordere Hälfte des Gebäudes.

Das Dachgeschoss verfügt über einen Flur, ein Schlafzimmer mit Ankleide und angrenzendem Tageslichtbad mit Badewanne/Dusche/WC/Abstellraum, ein weiteres Schlafzimmer mit ebenfalls eigenem Tageslichtbad mit Dusche/WC sowie eine Bühne, die weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Jedes der zwei Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon.

Eine Doppelgarage sowie rundum gelegene Gartenbereiche lassen keinerlei Wünsche offen.

Es handelt sich um ein Architektenthaus in Massivbauweise mit 30er Porotondämmung.

Das Objekt eignet sich besonders für Familien oder einen Mehrgenerationenhaushalt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

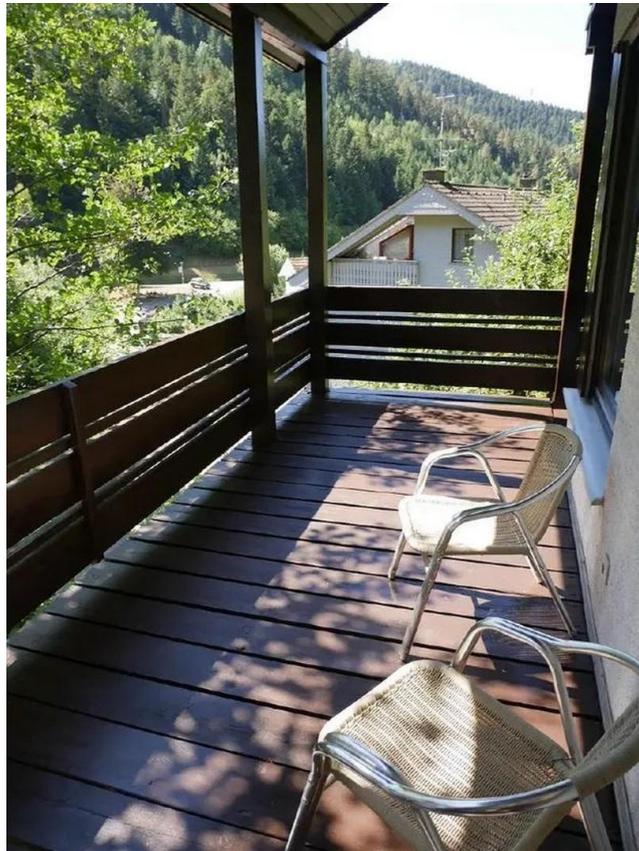
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



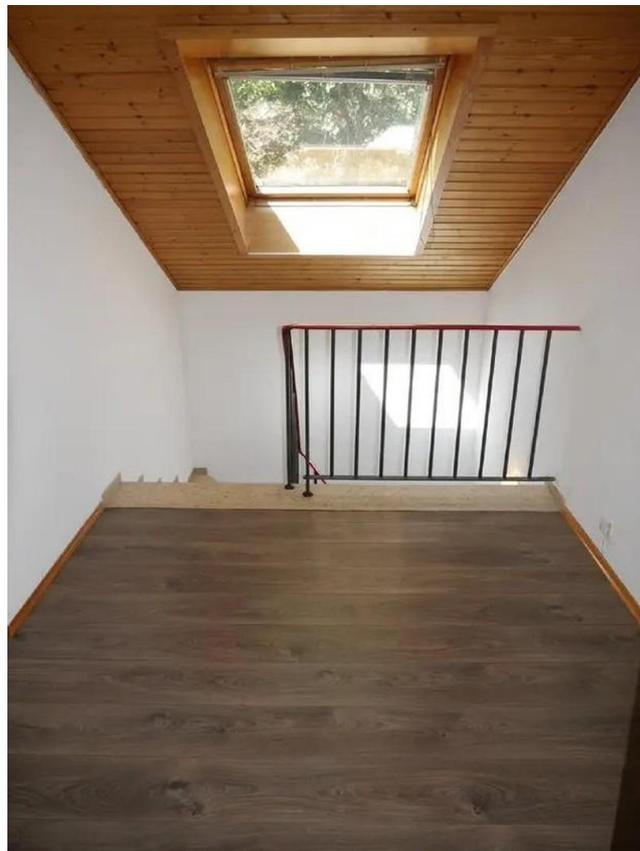
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Heizung neu



Kupferrohre

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



