

Exposé

Einfamilienhaus in Jettkofen

NEUBAU - FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT 7,5-ZIMMER



Objekt-Nr. **OM-312403**

Einfamilienhaus

Verkauf: **498.750 €**

Ansprechpartner:
Marlene Jakob

88356 Jettkofen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 667,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 7,50 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 141,94 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive Einfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Wohnlage eines Neubaugebietes von Jettkofen. Auf ca. 141,94 m^a Raumfläche lässt sich eine komfortable Wohnsituation realisieren. Das Erdgeschoss bietet eine einladende Diele mit Zugang zum großzügigen Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen. Auf ca. 39,96 qm ist der offene Wohn-/Ess- und Kochbereich angelegt. Die Küche ist mit einer Kochtheke geplant worden. Im Wohn-Essbereich sind fünf bodentiefe Fenster-/Terrassentürelemente, die viel Licht ins Haus bringen.

Ein Zusatzraum im Erdgeschoss kann als Gäste-/Büro- oder Schlafzimmer genutzt werden.

Ein Gästebad, eine Diele und ein Haustechnikraum komplettieren das Erdgeschoss. Der Grundriss bietet den Komfort bei Krankheit oder im Alter auf einer Etage wohnen zu können. Im Obergeschoss des massiven Einfamilienhauses sind drei schöne Kinderzimmer, ein Elternbereich mit Ankleide und ein geräumiges Familienbad sowie sep. WC vorhanden.

Die schöne, ruhige Lage, die hochwertige und moderne Ausstattung, der gut durchdachte Grundriss sowie das weitere Ausbaupotenzial im Dachgeschoss machen aus dieser Immobilie etwas ganz Besonderes!

Das Einfamilienhaus bietet Ihnen folgende Vorzüge:

- Heizungsanlage mittels 2 Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- zusätzlicher Kaminofen
- Die Immobilie ist "technikfertig"
- Individualität und Gestaltungsfreiheit beim Eigenheim

Sonstiges:

Der Angebotspreis ist inklusive Grundstück.

Ihre Eigenleistungen:

Spachtel-, Tapezier- und Malerarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren, Sanitäranlagen.

Eine Garage ist genehmigt. Anschlüsse sind vorhanden. Das Anlegen der Außenanlagen, Zuwege, Carport und Terrasse muss über den Käufer erfolgen. Dachboden nach Wunsch ausbaubar.

Ausstattung

Objektart: Massivbau

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Kamin

Lage

Jettkofen ist einer von acht Teilorten der baden-württembergischen Gemeinde Ostrach im Landkreis Sigmaringen und liegt rund zwei Kilometer nördlich vom Hauptort Ostrach. Bis heute ist die Landschaft um Jettkofen aber durch die landwirtschaftliche Nutzung und die umliegenden Wälder geprägt. Wanderer und Radfahrer kommen auf gut ausgeschilderten Wegen voll auf ihre Kosten.

Ergänzt wird der öffentliche Nahverkehr durch den Ostracher Bürgerbus. Der Hauptort Ostrach bietet mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur Wohn- und Lebensqualität auf hohem Niveau in der Vierländerregion Bodensee. Alle wichtigen medizinischen und schulischen Einrichtungen sind vor Ort.

Fünf gut ausgebaute Landstraßen tangieren die Gemeinde. Nach Friedrichshafen beträgt die Entfernung 40 km, zu den Städten Bregenz 85 km, Zürich 110 km und München 180 km und

zum Oberzentrum Ravensburg rund 30 km. Die Städte Bad Saulgau und Pfullendorf sind jeweils nur ca. 10 km entfernt.

Jettkofen bietet viele Möglichkeiten für herrliche Ausflüge nächster Umgebung. Die Alpen und der Bodensee, Oberschwaben und das Allgäu gehören zu den Top-Regionen Europas. Durch die großen Waldflächen, das Pfrunger-Burgweiler Ried und gut ausgebauten Wege ist Jettkofen (Ostrach) auch ein ideales Wander- und Radwandergebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

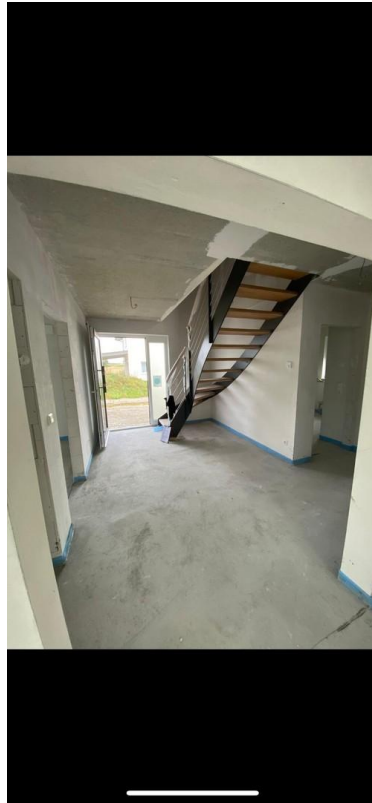
| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 35,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

