

# Exposé

## Reihenhaus in Tischardt

### Geräumiges Reihenhaus mit kleinem Garten und Doppelparker



Objekt-Nr. OM-312463

### Reihenhaus

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:  
Dorothea Skwarciak

Frickenhäuserstr. 44  
72636 Tischardt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	171,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist ideal für Familien mit Kindern, Kindergarten und Grundschule vor Ort, auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist hier gegeben.

### Erdgeschoss

Hier befindet sich eine offene Küche und ein großzügiger Wohn-Essbereich mit einem BIOFIRE Kachelofen, der mit Holz beheizt wird und eine gemütliche langanhaltende Wärme ausstrahlt. Die anliegende Terrasse mit kleinem Garten ermöglicht entspannte Zeit zu genießen ohne viel Arbeit zu erzeugen.

Auch ein Gäste-WC und einen kleinen Abstellraum finden Sie hier.

Die Wände im Erdgeschoss sind mit Naturputz verputzt und immer mit atmungsaktiven Farben gestrichen. Der Boden ist gefliest und teilweise mit Bodenheizung.

### Obergeschoss

Da befinden sich drei Zimmer, zu Ihrer Entscheidung welches davon Kinder- Gästezimmer oder Arbeitszimmer sein soll. Zwei Zimmer haben Zugang zum Balkon mit schönem Ausblick auf die Umgebung. Zusätzlich finden Sie hier auch ein Tageslichtbad mit Dusche, WC und zwei Waschbecken und daneben einen kleinen Abstellraum.

### Dachgeschoss

Hier werden Sie überrascht mit einem großzügigen Elternschlafzimmer mit Parkettboden und einem großen, hellen Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Auch Stauraum ist unter dem Dach gegeben.

### Sonstiges

Die Treppe im ganzen Haus ist hell, offen und mit verstellbaren Leuchten ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume, die Ihnen viel Stauraum bieten und der Heizraum, vorläufig noch mit Ölheizung.

Eine Garage für zwei PKW so genannter Doppelparker und Stellplatz vor der Garage runden das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Tischart ist ein Teilort von Frickenhausen, umgeben von Wäldern und Obstwiesen, die das Gebiet zu einem beliebten Wohnort für Familien machen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung suchen.

Die Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn erlaubt das nahe Nürtingen schnell zu erreichen, auch Metzingen ist in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kaminofen mit Sitzbank



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gästezimmer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoss

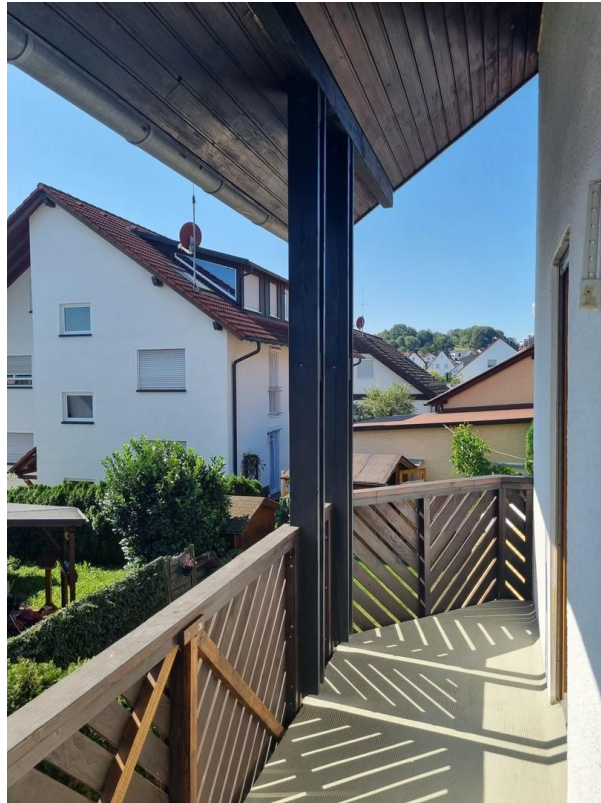


Bad im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon auf Terrasse

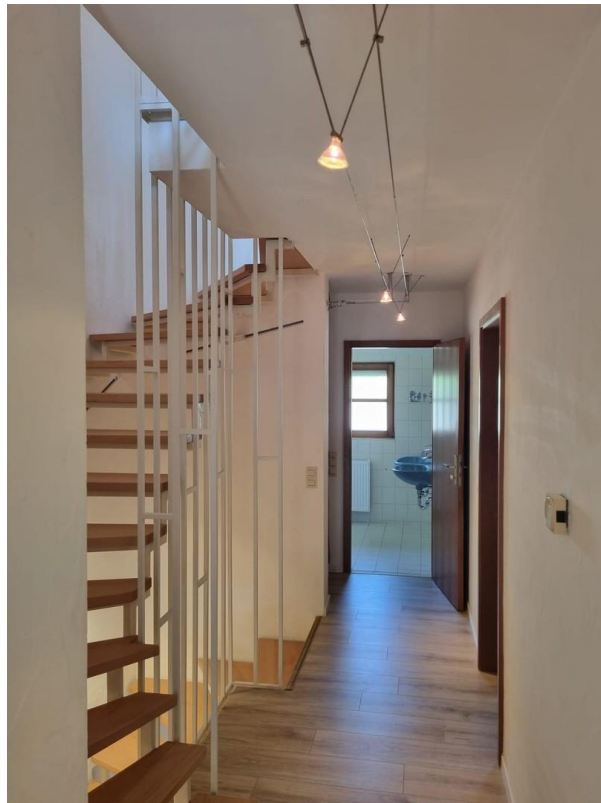


Sicht vom Balkon auf Terrasse

# Exposé - Galerie

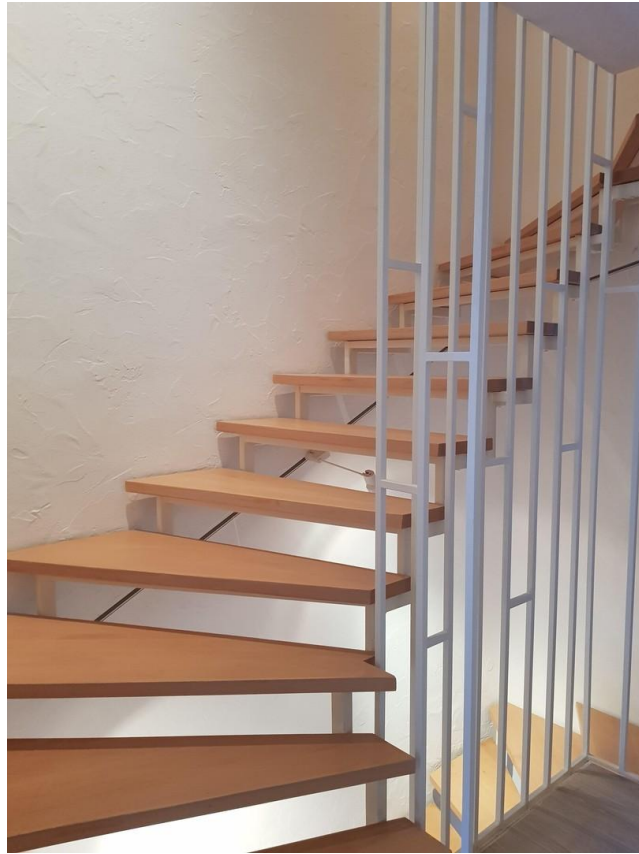


Flur im OG



Flur im OG

# Exposé - Galerie



Treppe zum DG



Elternschlafzimmer im DG

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer im DG



Bad im DG

# Exposé - Galerie



Bad im DG



Flur im DG



# Exposé - Galerie



Aussicht vom DG

# Exposé - Galerie



Aussicht vom DG



Terrasse



Terrasse mit Hochbeet

# Exposé - Galerie



Terrasse mit kleinem Garten



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer