

Exposé

Einfamilienhaus in Vaihingen an der Enz

Moderne Stadtvilla mit luxuriöser Ausstattung mit höchster Energieeffizienz, EBK, Schwimmbad



Objekt-Nr. OM-313183

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin und Irina Hausmann

Adenauerstrasse 22
71665 Vaihingen an der Enz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	410,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Garagen	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir möchten unsere frei geplante Stadtvilla vermieten. Sie wurde 2018 im damals höchsten Energieeffizienzstandard "KFW 40 Plus" erbaut. Sie verfügt über einen Luftraum über dem Essbereich, einer offenen Küche sowie dem Galerieausbau im Obergeschoss. Im Luftraum wurde ein moderner "Kronleuchter" installiert - ca. 5m hoch. Die Infrastruktur im Haus ist "connected" per Smart Home = Wärmepumpe, PV-Anlage, Lüftung und Raffstores sowie das Eingangstor. Das Haus verfügt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe für Warmwasser und Fußbodenheizung. Die Wände sind Q3-gespachtelt. "Rauhfaser" gibt es nur in den beiden Kinderzimmern.

Ausstattung

Unsere Stadtvilla hat folgende Ausstattung:

- * Luftwasserwärmepumpe mit zentraler Lüftungsanlage
- * Photovoltaikanlage ca. 13 kWp
- * 10 kWh Batteriespeicher von E3DC
- * Smart Home Steuerung "MyGekko"
- * Fußbodenheizung mit smarten digitalen Raumthermostaten
- * Entkalkungsanlage
- * hochwertige Einbauküche mit umfangreicher Ausstattung (u.a. eingebauter Kaffeemaschine)
- * Elektrische Raffstores an allen Fenstern
- * Große bodentiefe Fensterelemente in fast allen Räumen
- * Stahlwagentrepp mit Eichestufen und indirekter Beleuchtung
- * Echtholzparkettboden (Eiche), Fliesen, Laminat
- * Großes Bad mit Dusche und Badewanne (freistehend) - dazu hochwertige Fliesen Grohe Armaturen in Stahl gebürstet und Villeroy & Boch Waschtische und WCs
- * Bodenebene, großzügige Dusche
- * Separates Gäste-WC mit Dusche
- * Ankleide neben Elternschlafzimmer
- * Sehr gute Elektroausstattung
- * Großzügige Doppelgarage und ein Aussenstellplatz auf der Einfahrt
- * Beleuchtungskonzept innen & außen
- * Wasserzisterne 3000 Liter
- * Elektrisches Tor & Klingel mit Kamera (beides über App)
- * Garten ca. 150m²
- * Kinderspielplatz
- * Luxus Überlaufpool 3mx7m wird noch fertig gestellt
- * Gabionenzaun
- * Schöne Pergola mit zwei elektrischen Markisen

* Grass Kirschlorbeerhecke inklusive einsatzbereitem Bosch Rasenmäherroboter

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



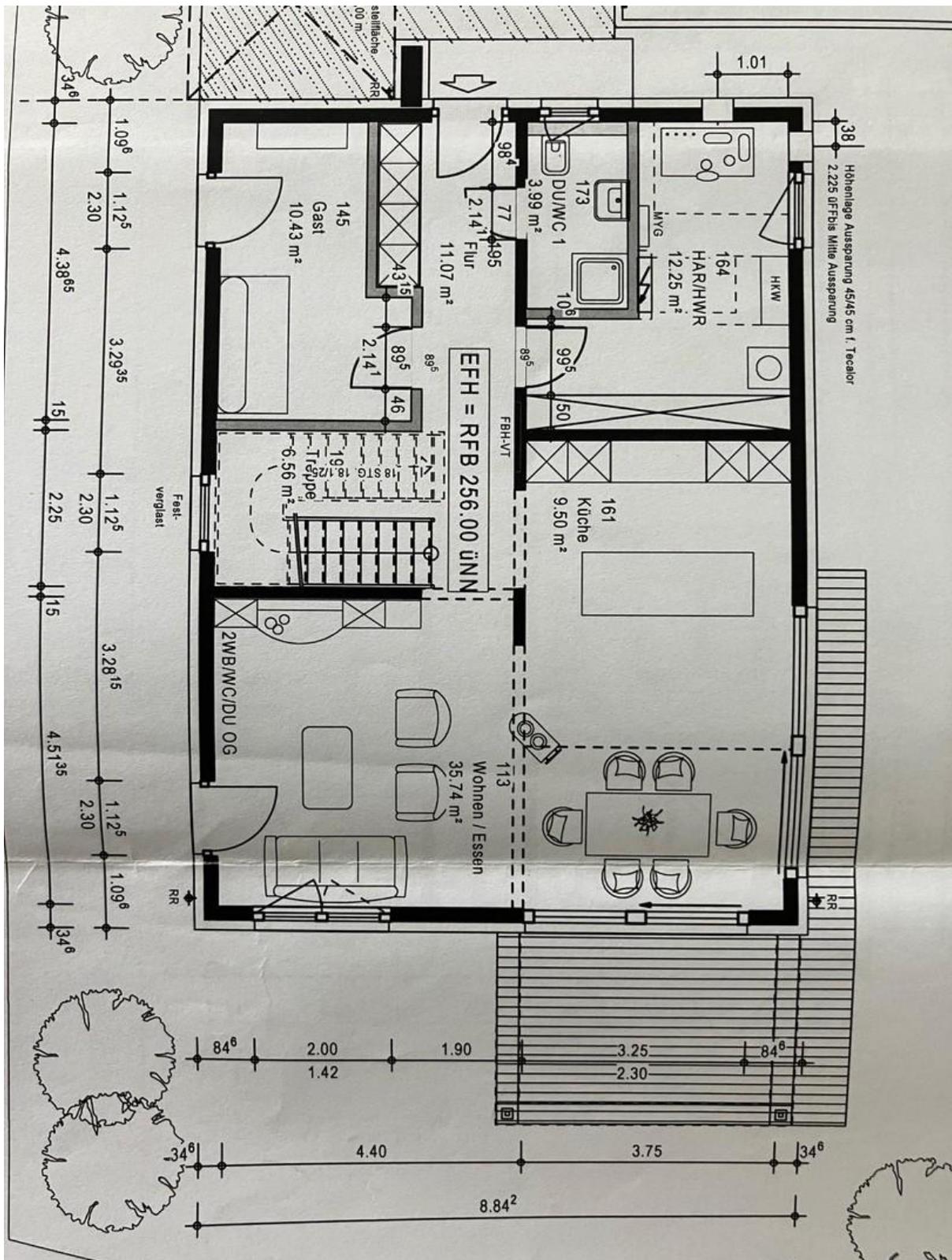
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

