

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mengen Wohnraum im Neubauzustand



Objekt-Nr. **OM-313679**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:  
DonPe

88512 Mengen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	583,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende nach KfW55 erbaute Einfamilienhaus bildet den idealen Rahmen für einen herrlichen und komfortablen Lebensstil. Der Grundriss folgt einem klaren Konzept und ist bis ins kleinste Detail durchdacht. Im Erdgeschoss ist der große offene Wohnbereich, die sehr hochwertig ausgestattete Küche mit Hauswirtschaftsraum, sowie einem Gäste WC untergebracht. Die durchgehenden Design Vinyl Boden in Fliesenoptik und die bodentiefen Fenster unterstreichen den hochwertigen Stil, der außergewöhnlich gelungen ist. Das Obergeschoss beherbergt 3 Schlafzimmer und ein großzügig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche. In den Schlafzimmern sind Laminatböden in Echtholzoptik verlegt. Zu der neuwertigen Ausstattung gehören die 3fach Wärmeschutzverglasung mit elektrischen Rolläden, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Das Smart Building System umfasst Funktionen wie Energiemanagement, Beleuchtung, Rolläden, Fußbodenheizung und Alarmanlage. Die Küche mit Kochinsel, Weinklimaschrank, Mikrowelle sowie hochwertigen Arbeitsplatten ist umfangreich mit Markengeräten ausgestattet. Die nach Süd—West ausgerichtete teilweise überdachte Sonnenterrasse mit einem Steinofen, lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die Doppel—/Grossraumgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge sowie für genügend Stauraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigungen werden nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung bzw. Kapitalnachweis vereinbart.

## Lage

Ruhige Lage in einem reinen Wohngebiet von Mengen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





