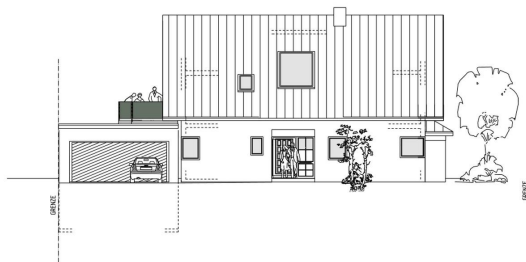


Exposé

Einfamilienhaus in Calw

Großes Einfamilienhaus mit herrlichem Garten



Objekt-Nr. OM-314815

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Hermann Ayasse

75365 Calw
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010
Grundstücksfläche	1.075,25 m ²
Etagen	2
Zimmer	6,50
Wohnfläche	247,00 m ²
Nutzfläche	70,00 m ²
Energieträger	Erdwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Garagen	3
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein mit 6,5 Zimmer auf 247 qm über 2 Ebenen zeitgemäßes, großzügiges Wohnhaus, mit einem direkten Zugang in die über 50 qm große Garage. Aus der Garage durch das Gewächshaus gelangt man in das UG der Garage. Dort befindet sich ein 40 qm großer beheizbarer Raum (Werkstatt) sowie der Versorgungsraum des Hauses. In diesem ist die Erdwärmepumpe (mit einer Bohrung von 200 m Tiefe) untergebracht, dadurch ist immer eine konstante Erdwärme-Energieversorgung gegeben. Für noch mehr Unterstützung für den Verbrauch von 15,25 kWh/qm, wurde im Mai 2023 noch eine PV-Anlage, (12,71 kWp) mit Notstromoption und Wallbox installiert.

Ebenso befindet sich im UG eine Toilette, Urinal und Handwaschbecken

Vom Wohnraum gelangt man über die Terrasse in den gepflegten Außenbereich und Garten. In diesem eingefriedeten Garten steht noch eine Garage für die Gartengeräte/Rasenmäher/Werkzeuge

Die Fenster sind Holzfenster mit einer Alu-Schale und einer III-fach Wärmeschutzverglasung ug 0,7 W/m²K mit verdeckten Alu-Außenraffstores incl. Sonnensensoren für elektrische/automatische Beschattung

Zentralstaubsaugeranlage für das komplette Haus steht in der Garage und zusätzlicher Anschluß in der Garage

Elektrische Schließanlage für den Hauszugang und Funksteuerung für die Garage

Ausstattung

In diesem großzügigen Wohnhaus wurde an nichts gespart. So wurde in allen Räumen eine Fußbodenheizung verlegt. Darüber hinaus wurde im EG zusätzlich noch eine Wandheizung eingebaut, um ein noch besseres Raumklima zu ermöglichen.

Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse sowie separater Schrankraum

Auch in der Diele wurden Einbauschränke für Schuhe und Garderobe eingebaut.

In allen Räumen wurden dimmbare Decken-Einbauleuchten eingebaut

Bad: Große Dusche mit Echtglasscheiben, Rainmaker, flächengroße Marmorplatten die ohne Fugenbild verlegt wurden, Dusch-WC , in Marmorplatten eingelassene Waschbecken mit Unterhängeschränken, Badewanne, eingelassener Spiegel-Wandschrank.

Im DG ist u.a. noch eine Sauna mit großer Dusche und Ruheraum, sowie ein Sportzimmer. Dort befinden sich auch 2 Gästezimmer sowie ein großes Büro

Bodenbelag: besteht aus Naturstein, Eiche Parkett, Kork und Laminat

Küche: moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen, Dampfgarer, Kühl und Gefrierschrank sowie Bärbel Dunstabzughäube

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt steht in einem Stadtteil der Hessestadt Calw mit sehr guter Anbindung in das Ballungsgebiet BB/Sifi und Stuttgart. Die Haltestelle der Hessebahn ist fußläufig zu erreichen sowie auch alle Versorgungsbereiche für das tägliche Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminofen

Exposé - Galerie



Bad unten



Dusche unten



Schrankraum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schuheinbauschränk



Schuheinbauschränk m. Gaderobe

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppenaufgang



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Saunaraum OG



Dusche DG

Exposé - Galerie

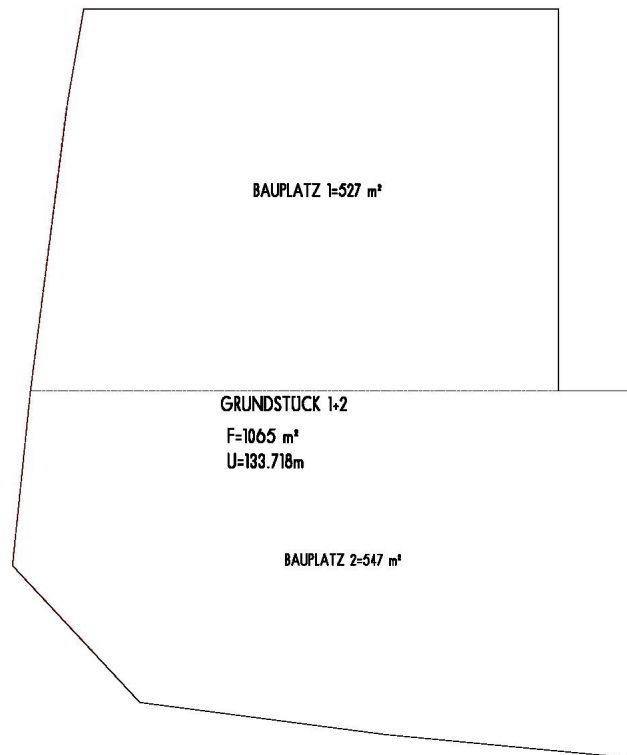


WC DG

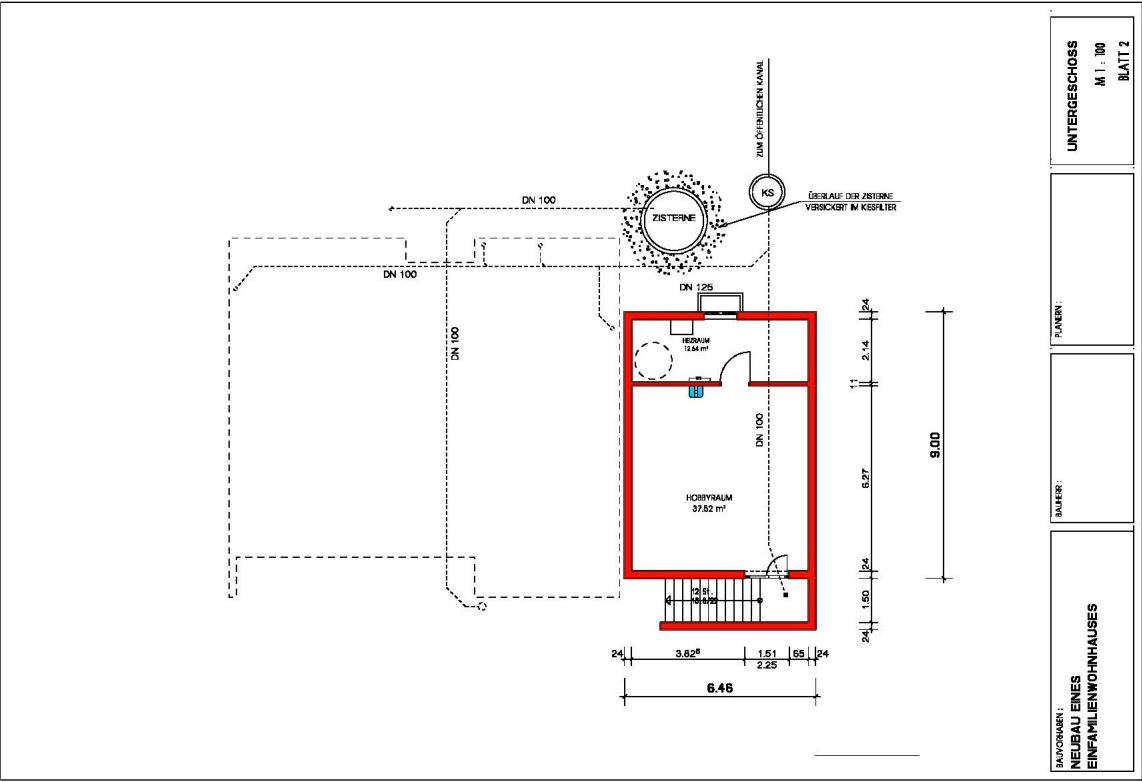


Sportraum

Exposé - Grundrisse

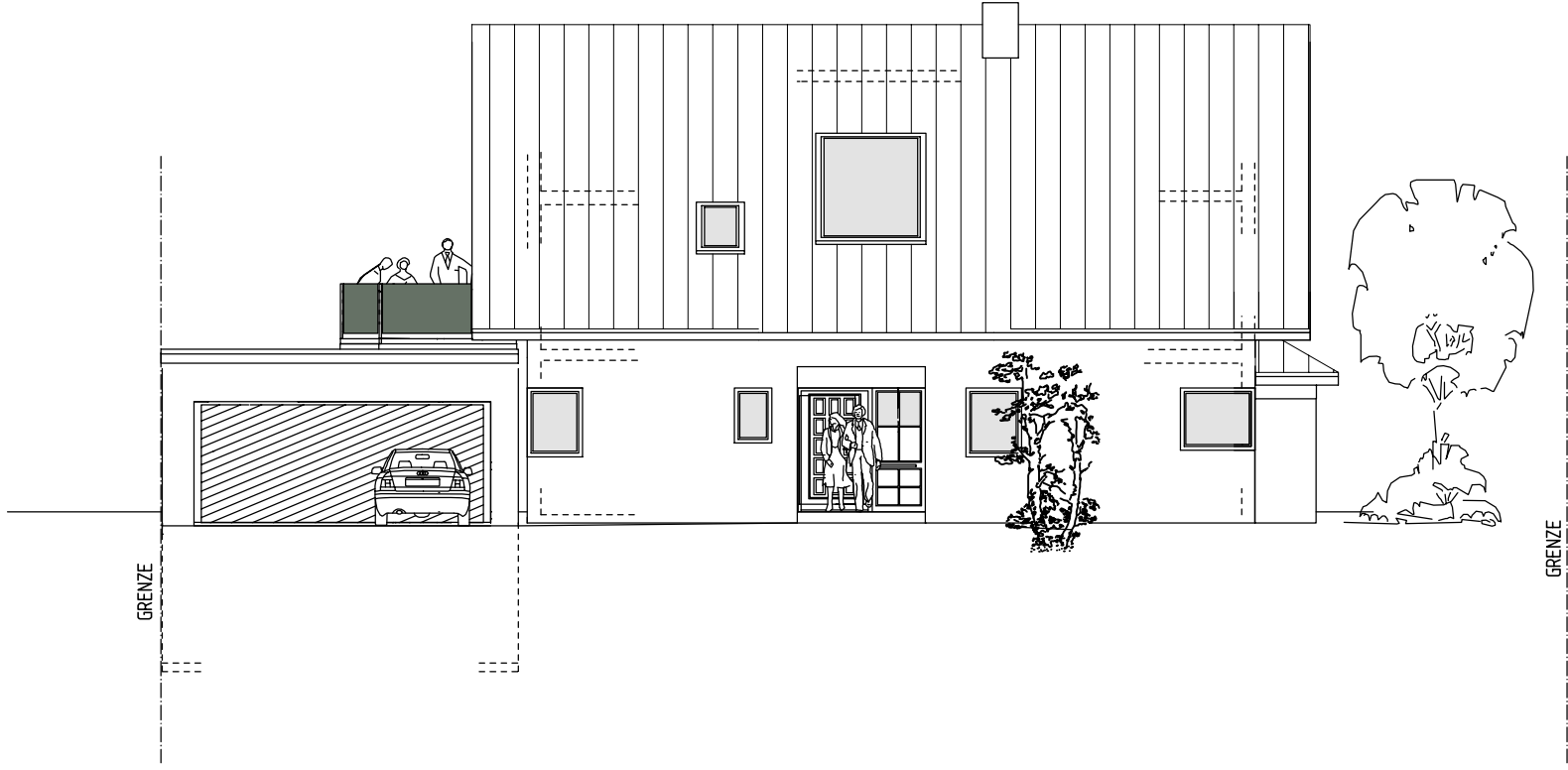


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



BAUVORHABEN :

**NEUBAU EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES**

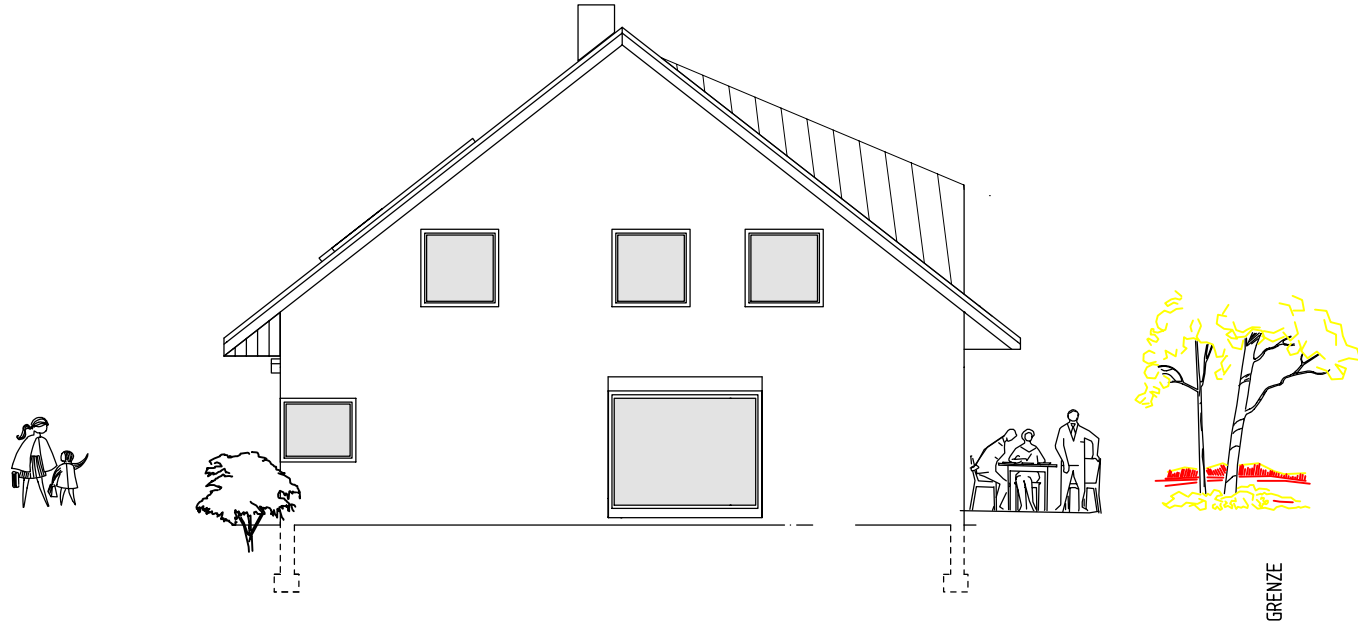
BAUHERR :

PLANNER :

ANSICHT NORD

M 1 : 100

BLATT 6



BEZUGSHÖHE 490.00 Ü.NN

BAUVORHABEN :

**NEUBAU EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES**

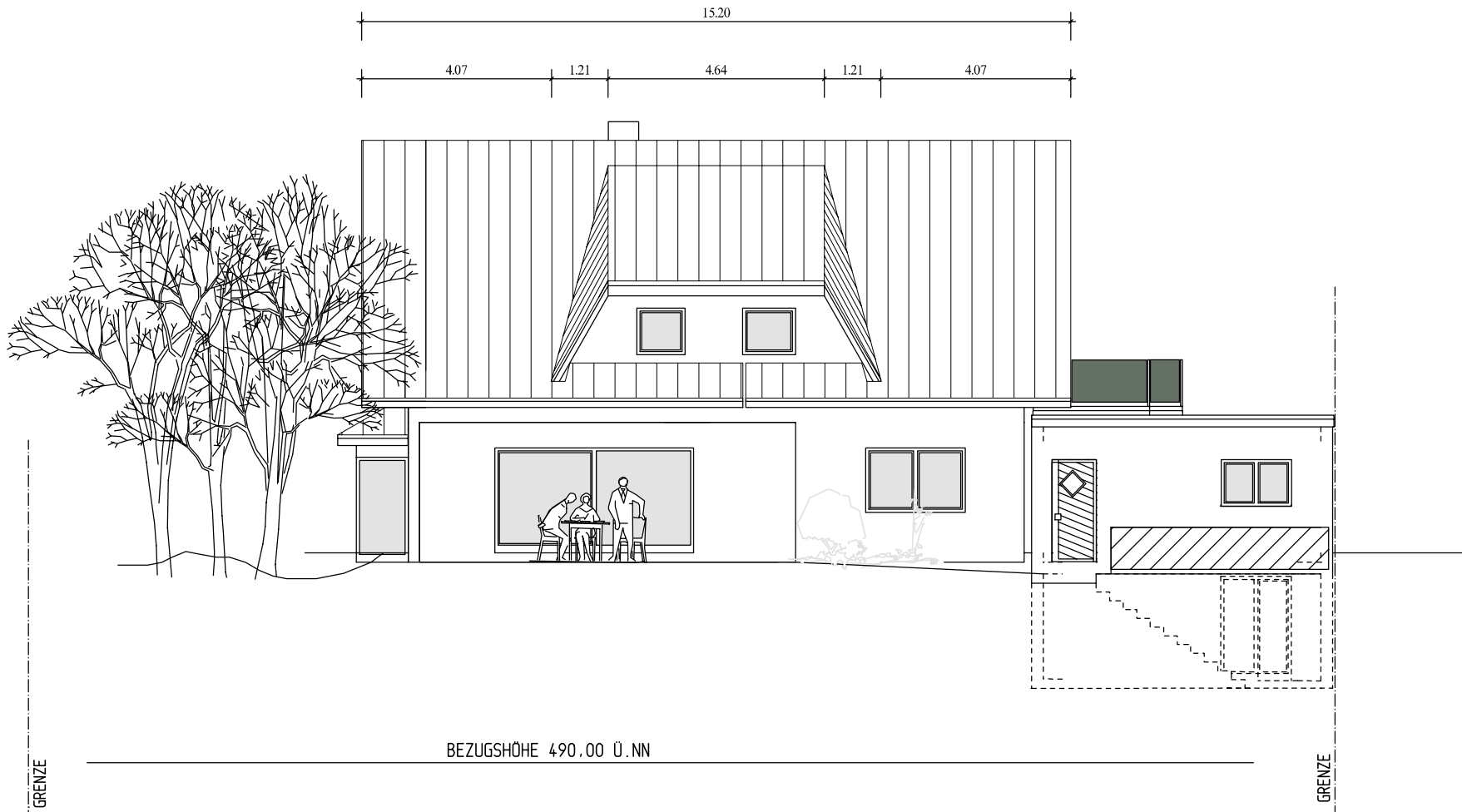
BAUHERR :

PLANERN :

ANSICHT WEST

M 1 : 100

BLATT 9



ANSICHT SÜD

M 1 : 100

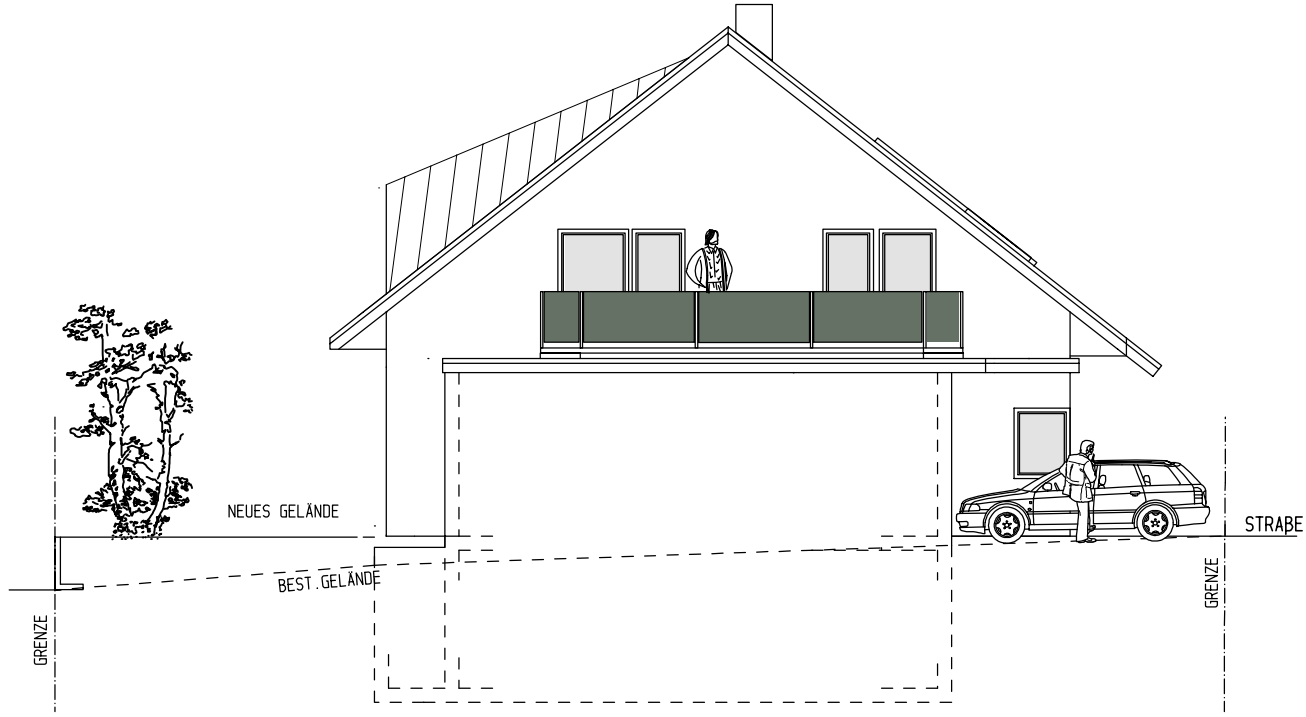
BLATT 8

PLANERN :

BAUHERR :

BAUVORHABEN :

**NEUBAU EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES**



BAUVORHABEN :

**NEUBAU EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES**

GÜNTER-BOHMER-WEG FLST.4474
75365 CALW

BAUHERR :

**SILVIA WEICHESMILLER +
HERMANN AYASSE**

HOLZBRONNER-STR. 7
75365 CALW
CALW, DEN 28.12.2008

PLANERN :

HERMANN AYASSE

HOLZBRONNER-STR. 7
75365 CALW
CALW, DEN 28.12.2008

ANSICHT OST

M 1 : 100

BLATT 7