

Exposé

Zweifamilienhaus in Bad Urach Sirchingen

Ein Zuhause mit traumhafter Aussicht



Objekt-Nr. **OM-317039**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

72574 Bad Urach Sirchingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	275,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	75,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause zeigt sich mit einer atemberaubenden, unverbaubaren Aussicht über die Schwäbische Alb, die Sie auch von der Terrasse, die in einen Balkon übergeht, genießen können. Absolut ruhig gelegen, ist es von viel Grün umgeben.

Die Ausrichtung des Hauses und die großen Fenster garantieren lichtdurchflutete Räume vom frühen Morgen bis zum Abend.

Das Grundstück bietet viele Möglichkeiten zum Entspannen in sichtgeschützten Sitzecken und den Kindern Platz zum Spielen.

Die hochwertige, mit Parkett, Granit und Marmor ausgestattete Hauptwohnung betritt man ebenerdig über einen hellen, großzügigen Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, den man auch über die Küche erreicht. Weiterhin liegen im Erdgeschoss ein Bad, ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Zimmer, ein WC und zwei Abstellräume. Im Untergeschoss gehören noch ein sehr helles Zimmer mit Zugang zum Garten, ein WC, ein Trocken- und ein Kellerraum zur Wohnung. Sie wohnen auf ca. 207m² Wohnfläche, plus aller Nebenräume.

Das Haus ist sofort bezugsfrei.

Im Untergeschoss befindet sich eine helle 68m² große Einliegerwohnung mit Terrasse und separatem Zugang. Sie besteht aus drei Zimmern, Küche, Bad und einem Abstellraum.

Momentan ist die Einliegerwohnung vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung ist bestens für eine Familie mit Kindern geeignet.

- 2 Garagen
- Einbauküche mit Granitoberfläche und Granitboden
- Bad mit dunklem Wolkengranit als Fußboden und weiß-grau marmorierten Fliesen
- Parkettböden und Marmorfensterbänken in den Wohnräumen
- Solnhofener Platten in der Diele
- 2 Kellerräume
- Rollläden
- Wasseranschluss für Waschmaschine und Platz für Trockner im Trockenraum
- Pelletheizung
- 10 Solarplatten zur Warmwasserbereitung und als Heizungsunterstützung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Sirchingen ist eine Gemeinde im Kreis Reutlingen, welche 40 km von Stuttgart entfernt am Albtrauf auf der Schwäbischen Alb liegt. Ulm ist in 50 Minuten zu erreichen.

Der Ort ist ländlich gelegen, trotzdem gibt es einen Kindergarten und einen Grundversorger am Ort. Innerhalb von wenigen Minuten können Grund/Realschule und Gymnasium erreicht werden. Für Busanschluss ist gesorgt. Die Umgebung lädt zu Wanderungen oder kleinen

Spaziergängen ein. Beliebte Ziele sind der Albtrauf, verschiedene Höhlen, die Burgen Hohenurach/Hohenneuffen/Hohenwittlingen,

das Seeburger Tal und das Donautal u.v.m. Einen Skilift und Loipen gibt es in unmittelbarer Nähe. Die Outlecity Metzingen ist in 20Min erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



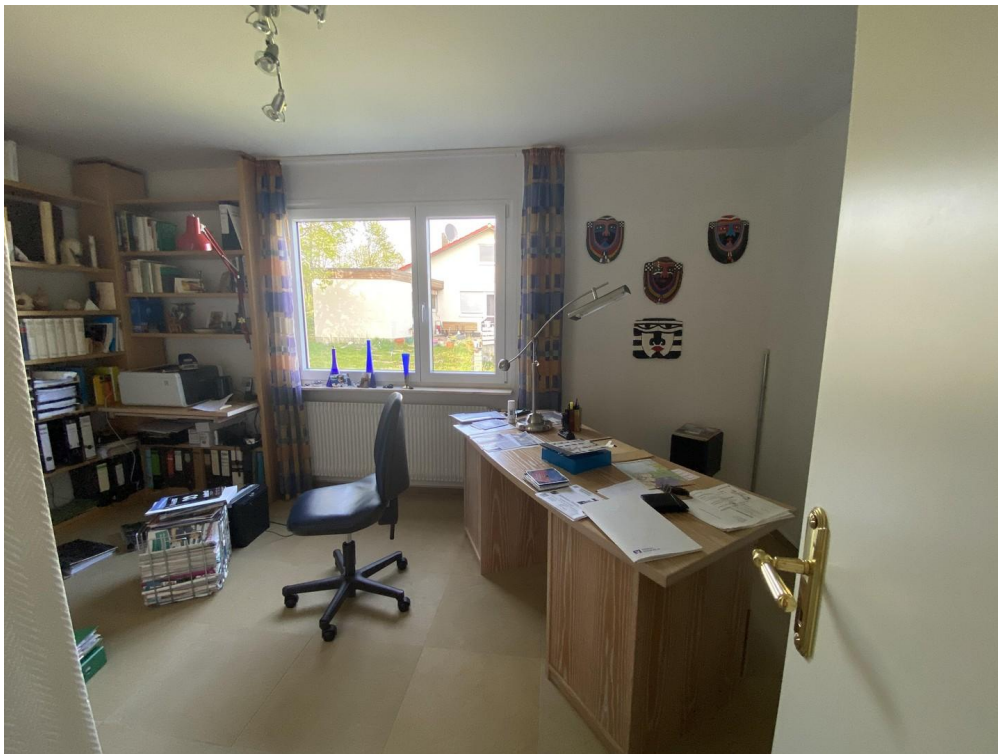
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

