

Exposé

Villa in 74842 Billigheim

******* TOP - Designervilla ***** Unverbaubare
Aussichtslage mit Einliegerwohnung zwischen HN NSU
MOS**



Objekt-Nr. OM-317546

Villa

Verkauf: **999.990 €**

74842 74842 Billigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.300,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	350,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Außergewöhnliche und sehr ansprechende mediterrane Designer-Villa mit unverbaubarer Aussicht ins Schefflental zum unschlagbaren Preis!

Es handelt sich um ein Hebel (Gasbeton / weiser Kalkzementstein/ Wärmeschutz) Designerhaus mit perfektem Raumklima in unverbaubarer Aussichtslage.

Im EG erwartet Sie eine offene Eingangshalle, Gäste WC, Küche mit Speisekammer, weitläufiger Essbereich und ein durch 3 Stufen tiefer liegendes großes Wohnzimmer welches über 2 Etagen bis unters Dach reicht. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die über 30m² große sonnendurchflutete Terrasse mit Blick über das Schefflental, 3 Schlafzimmern, ein Ankleidezimmer und Marmordesignerbad (Traumbad-Serie von Schock)runden das Wohlfühlambiente der Hauptwohnung im EG ab.

Im OG befindet sich ein großer Wellnessbereich mit Whirlpool für 4 Personen sowie ein Dampfduschtempel der keine Wünsche offen lässt, zusätzlich befindet sich hier ein Herrenzimmer mit Blick ins EG einschließlich Büro.

Im UG befindet sich eine Garage 1-2 Fahrzeuge mit direktem Hauszugang, Gästezimmer, Kellerraum, Hauswirtschaftsraum und Waschküche, Heizungsraum (Vissmann Ölzentralheizung 27Kw und 600 L Solar-Warmwasserspeicher) sowie eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang 2 Zimmer, Küche Bad und Terrasse ca. 80m².

Das Gebäude wird mit einer Vissmann-Öl-Zentralheizung (10.000 Ltr Erdtank) sowie einer 600ltr Solarbrauchwasseranlage geheizt, zusätzlichen stehen Elektro Thermoböden im Wohnzimmer, Bad und Wellnessbereich, einem 9KW Kassetten Heizkamin im Wohnzimmer und ein Feste Brennstoff Kaminofen in der Einliegerwohnung zu Verfügung. Außerdem wurde in 2023 in Der Hauptwohnung (Wohn und Schlafbereich eine Klima-Wärme/Kälte-Anlage neu installiert.

Die besondere Optik der Passade mit mediterranen Flair wird durch den Stuck und die Palisaden unterstrichen.

mit einem m² preis von unter 3300,- € erhalten Sie hier eine besondere, exklusive und werthaltige Immobilie direkt vom Eigentümer ohne Zusatzmacklerkosten.

Das angrenzende Grundstück ca. 1700m² mit einem Carport für ein Wohnmobil 3x10 Meter kann auf Wunsch separat erworben werden.

Ausstattung

Hebel Gasbetonsteine

Ölzentralheizung Vissmann 10.000 Ltr. Erdtank

600 Ltr Solarbeuler (3 Felder)

Elektro Thermo Heizböden

Heizkamin EG 9Kw 70cm Öffnung

Kaminofen Einliegerwohnung

Wellnessbereich 40m² mit Whirlpool für 4 Personen, Dampfdusche

6 Fernseh Anschlüsse, Kat 7 EDV Verkabelung

Alu Serie Licht-Schalter und Steckdosen

Dolby Wandverkabelung im Wohn / Essbereich und Wellnessbereich, Bodensteckdosen

Hochwertige Bodenbeläge zb.: Weiser Kristallmarmor im Schlafzimmer, Granit im Wohnbereich, Parket im Büro

Einbauküche mit Granit Arbeitsplatte Theke (4cm massiv) Granitwandverkleidung,

Alarmanlage, Videoanlage Außen

und vieles mehr.....

Energieausweis vom 12/2024 Energieklasse B mit = 65 kWh/(m2a)

Renovierung: 2010 / 2018 / 2023

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in einer unverbaubarer Aussichtslage von Billigheim (Letztes Grundstück in einer Sachkase), eine freundliche und gemütliche Gemeinde unweit von den Städten Mosbach 12 km und Möckmühl 12km sowie im Einzugsgebiet der Großstädte Heilbronn 20 km und Neckarsulm 15km.

Die hervorragenden Verkehrsanbindungen ermöglichen es mit Bus/Bahn oder PKW, folgende Städte zu erreichen:

10 Autominuten: Mosbach 12 km, Möckmühl 12 km, Neudenau 6 km, Osterburken 15 km

15 / 20 Autominuten: Heilbronn 20 km, Neckarsulm 15 km, Öhringen 45

45 / 60 Autominuten Ludwigsburg 45 km, Stuttgart 75 km, Schwäbisch Hall 50 km, Karlsruhe 85 km, Heidelberg 65 km, Mannheim 85 km, Ludwigshafen 90 km, Würzburg 98 km zu erreichen.

In der Gemeinde Billigheim 6000 Einwohner befinden sich die Gemeindeverwaltung, medizinische und Zahn medizinische Versorgung, Kindergarten, Grund- und Haupt-Werksreal-schule, Banken, Post, Apotheke, verschiedene Geschäfte, Discounter / Handwerk und ein aktives Vereins Leben (über 120 gemeldete Vereine).

Das Objekt befindet sich in sehr gutem Zustand, es gibt keine Renovierungsrückstände. Das Grundstück ist im gepflegten Zustand.

Das Objekt macht insgesamt einen sehr soliden, gehobenen repräsentativen Eindruck. Dieser Eindruck wird noch verstärkt durch die sehr gute Wohnlage, nicht nur landschaftlich, denn auch die Bebauung in unmittelbarer Umgebung hat „Standing“ und Flair.

Der Blick nach vorne geht frei ins Schefflenztal und in die Ferne und ist unverbaubar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Carport / Garage Eingang Einl.



Carport

Exposé - Galerie



Zugang Carport Talseite



Straßenseite

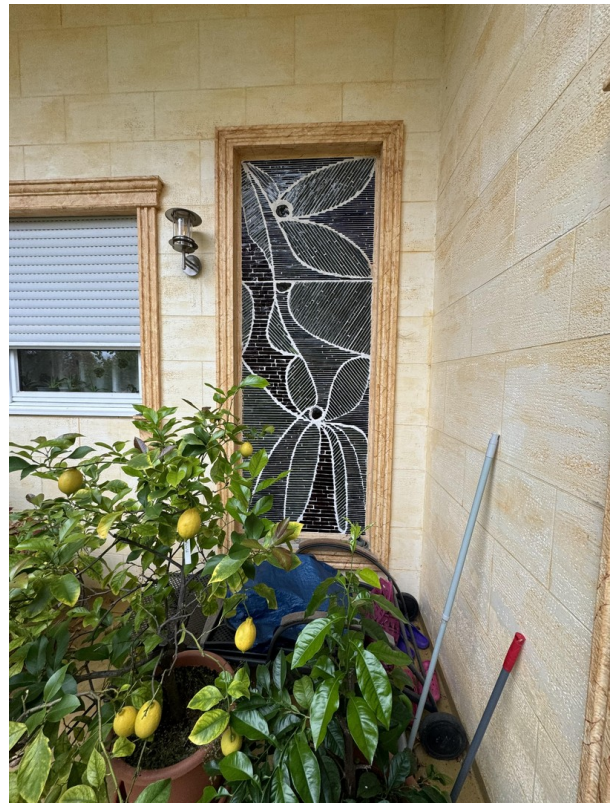
Exposé - Galerie



Haupteingang



Eingang



Kunstglasfenster aussen

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Detaufnahme Phasade

Exposé - Galerie

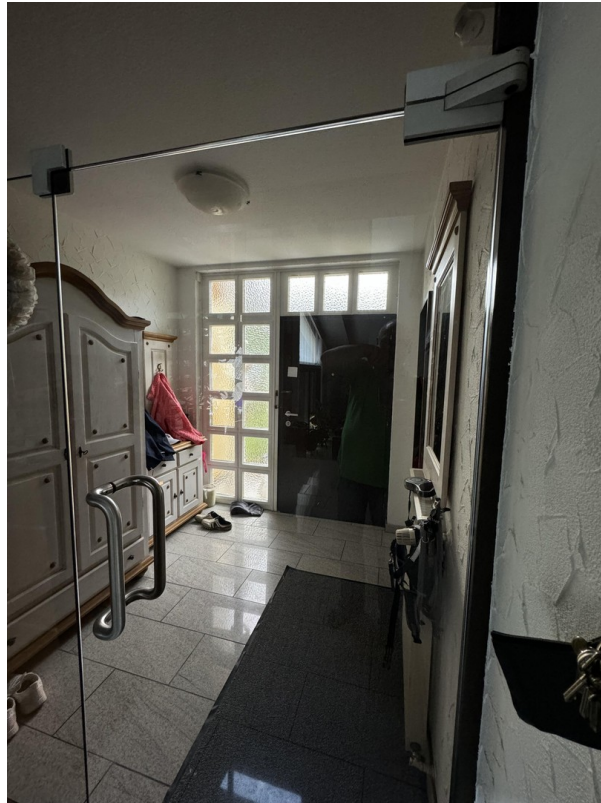


Carport Wohnmobil



Carport Nachbargrundstück

Exposé - Galerie



Windfang Eingang innen

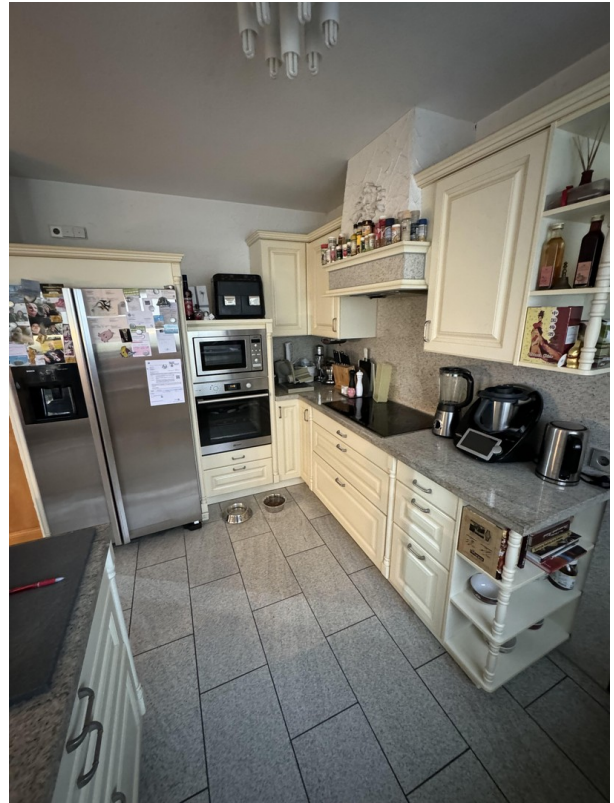


Windfang / Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Esszimmer / Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Klima



Klima

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schaltertechnik

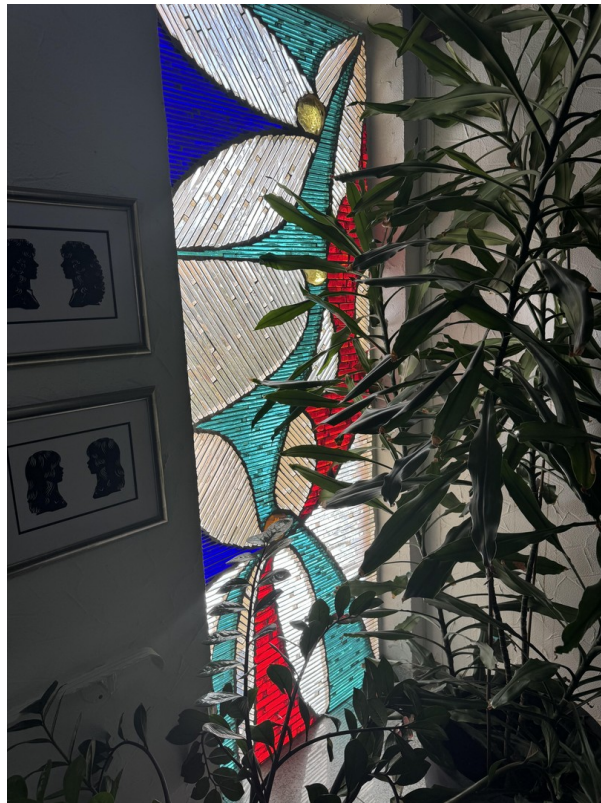


Wohnzimmer EG Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kunst-Glasbildfenster Wohnzim

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von oben



Treppe OG / UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Besucher vor Schlafzimmer ;)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Masterbad EG Traumbad v Schock

Exposé - Galerie



Masterbad EG Traumbad v Schock



Masterbad EG

Exposé - Galerie



Masterbad EG Traumbad v Schock



Wellness WC Waschbecken

Exposé - Galerie



Dampfdusche / Wasserfall



Dampfdusche und mehr ;-)

Exposé - Galerie



Wellness Whirlpool



Wellness OG



Einliegerwohnung / Kamin

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Heizung Vissumann



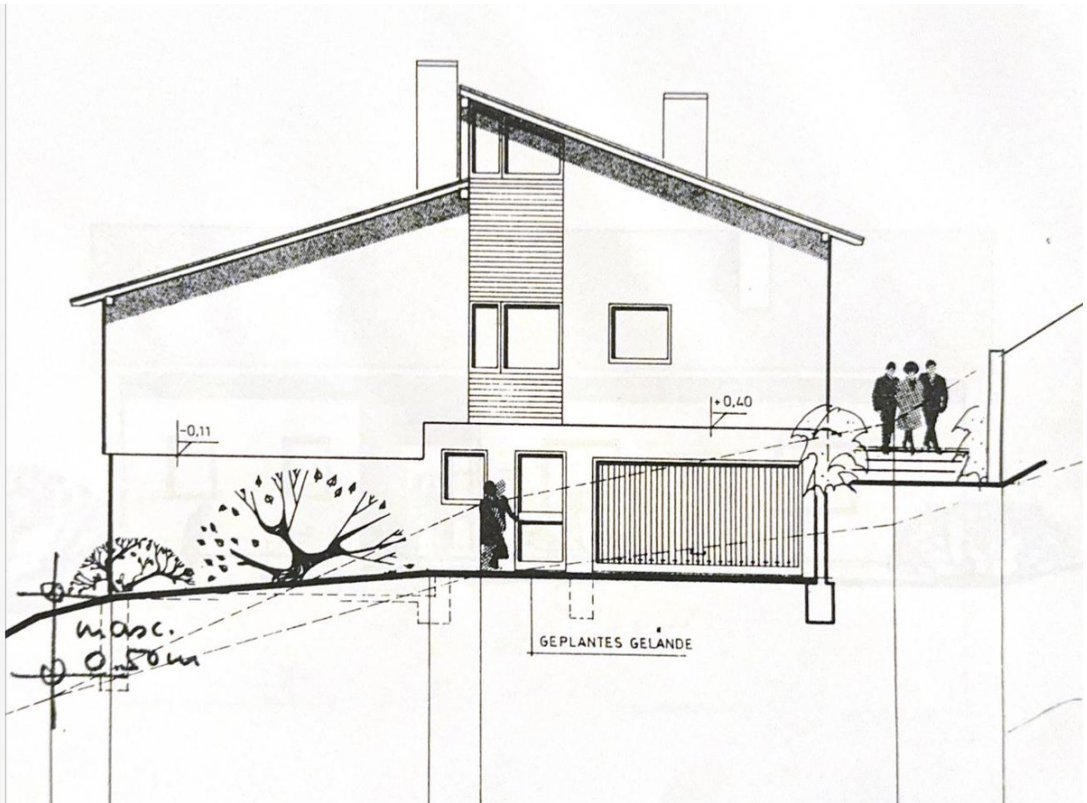
Sicherung Erdtank 10000 Ltr

Exposé - Grundrisse

18:36

📶 🔋

☰ Baumgarte... > Fertig

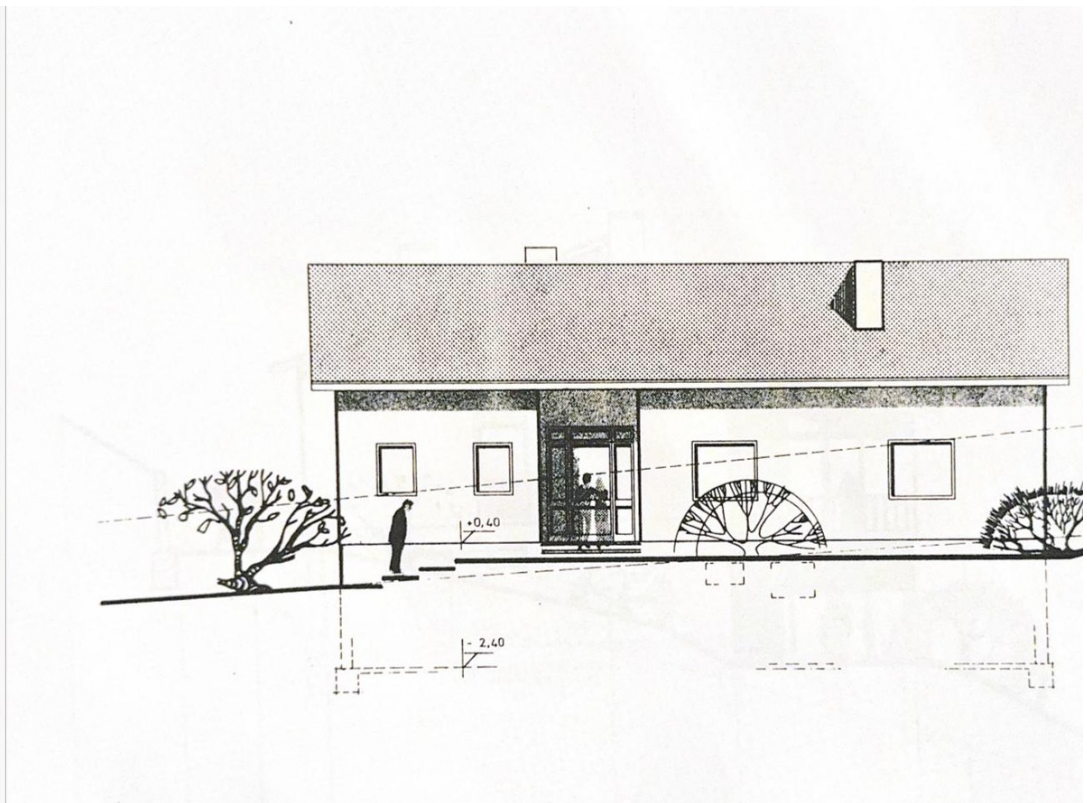


Garage Sicht Straße

18:36

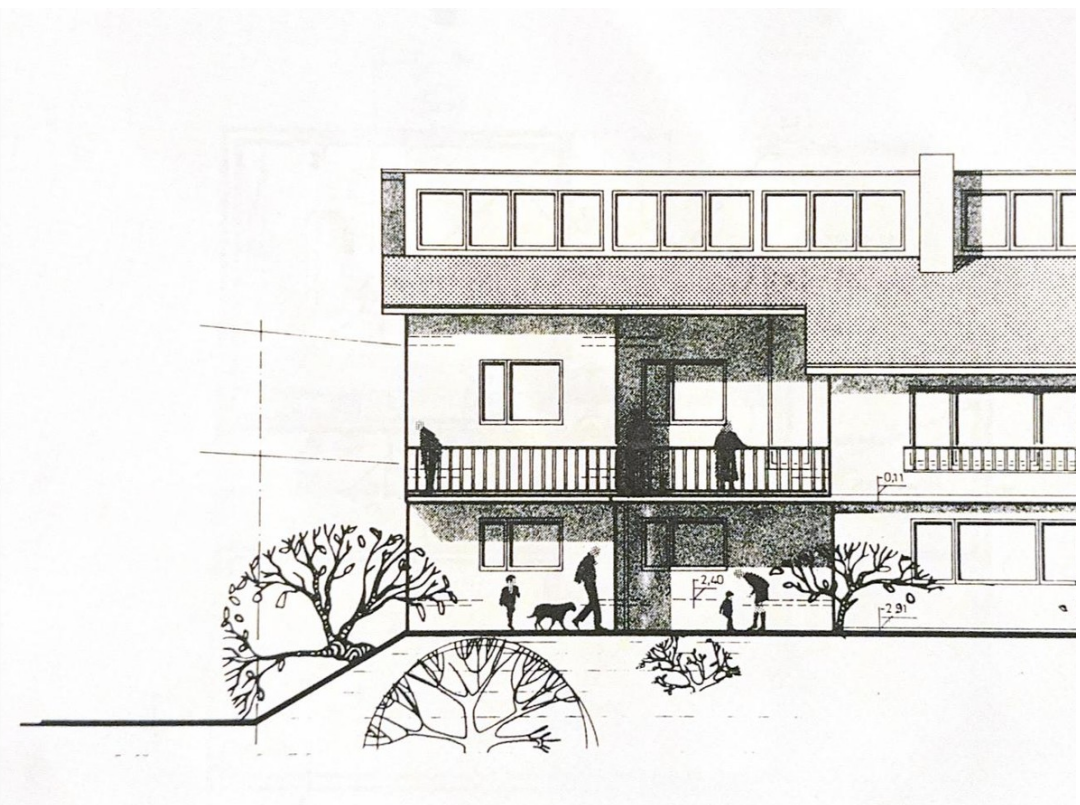
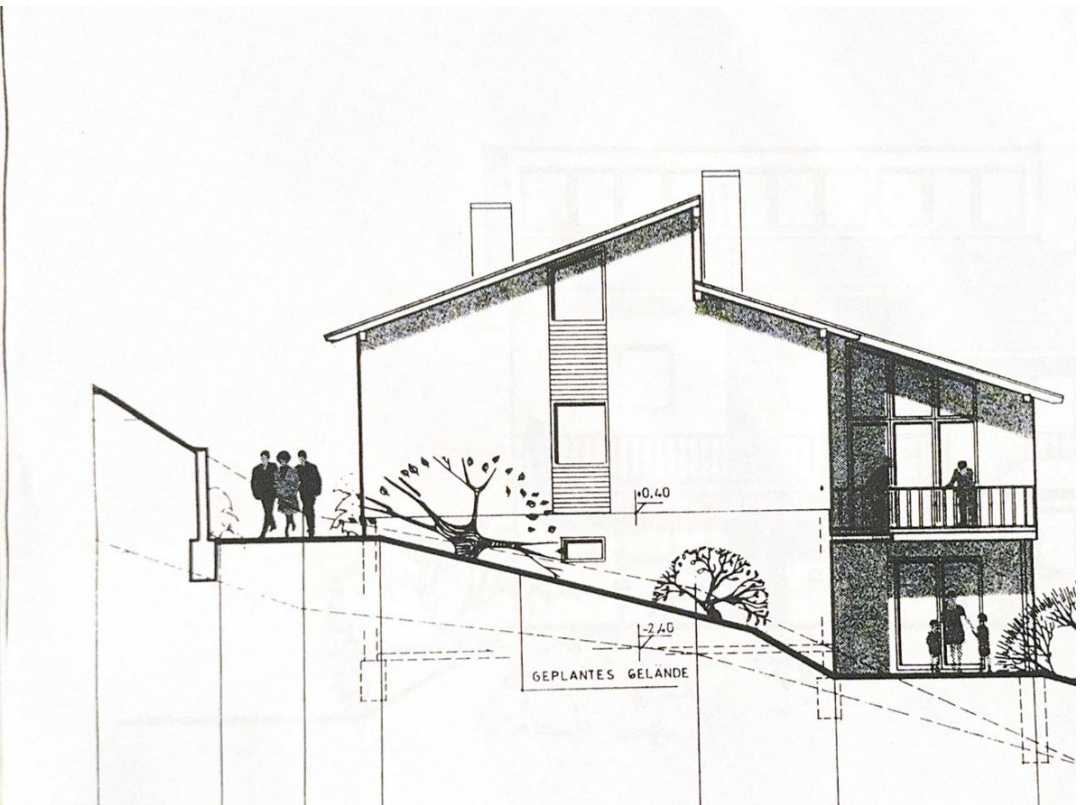
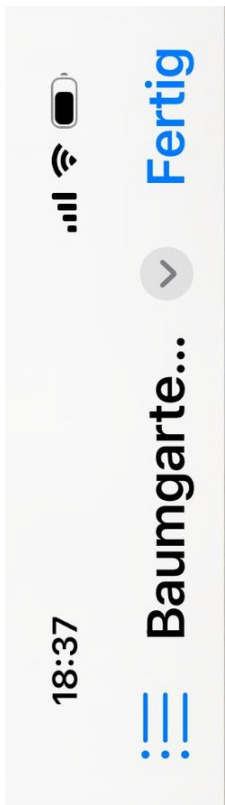
📶 🔋

☰ Baumgarte... > Fertig



Eingang

Exposé - Grundrisse



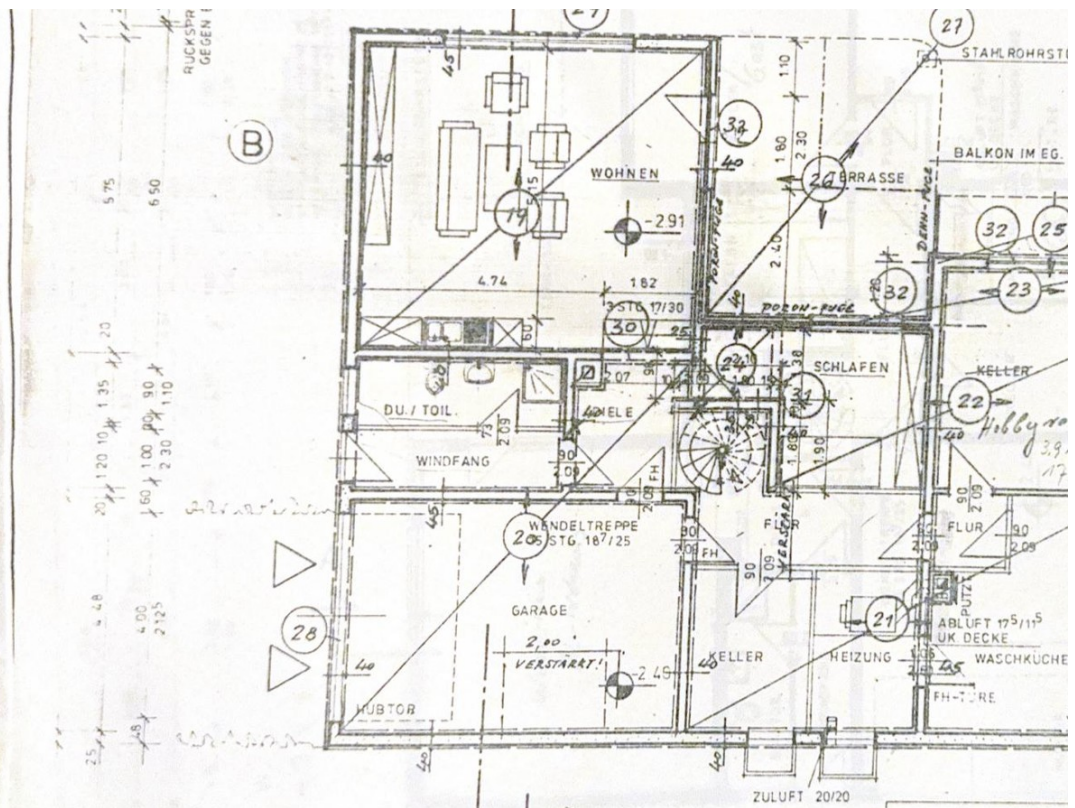
Exposé - Grundrisse



18:37

Fertig

Baumgarte...



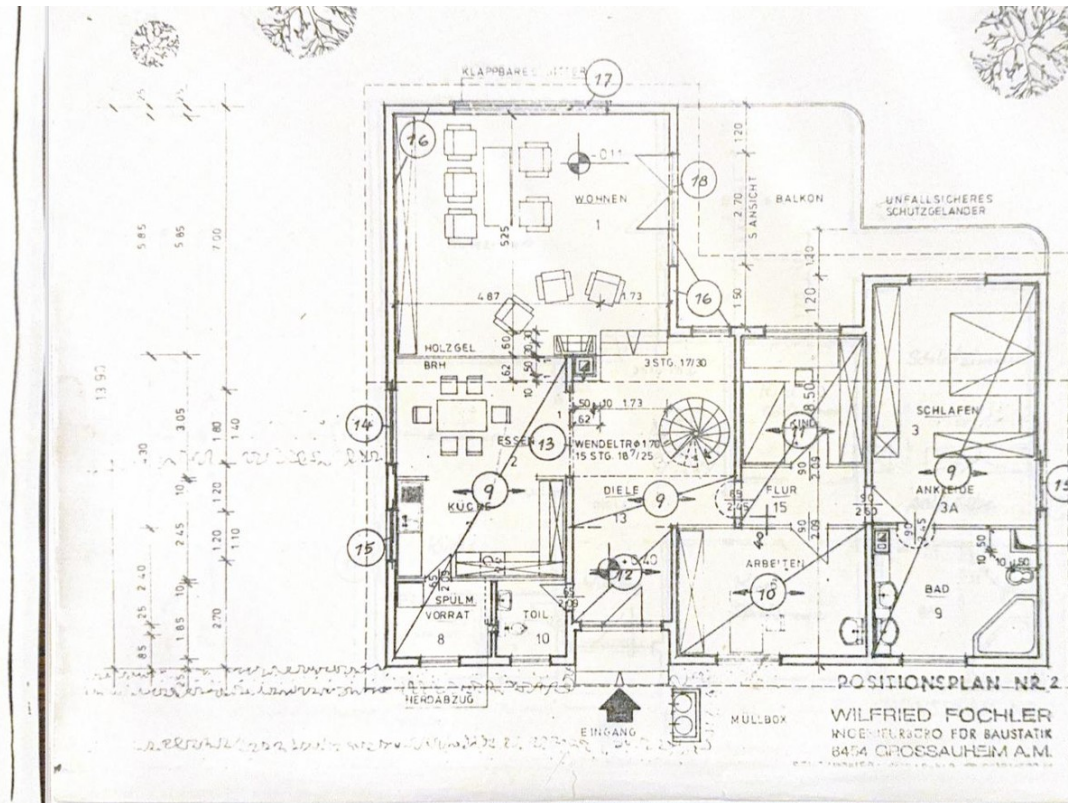
UG



18:38

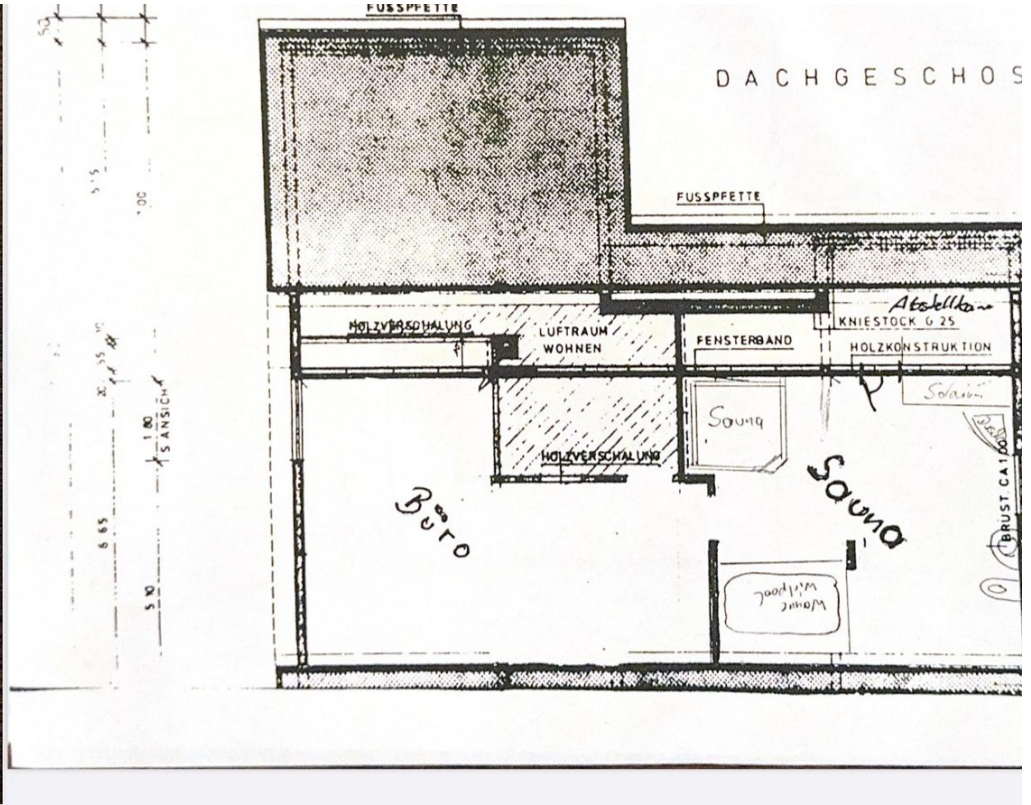
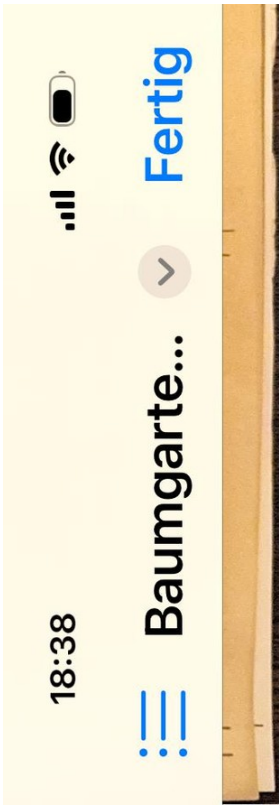
Fertig

Baumgarte...

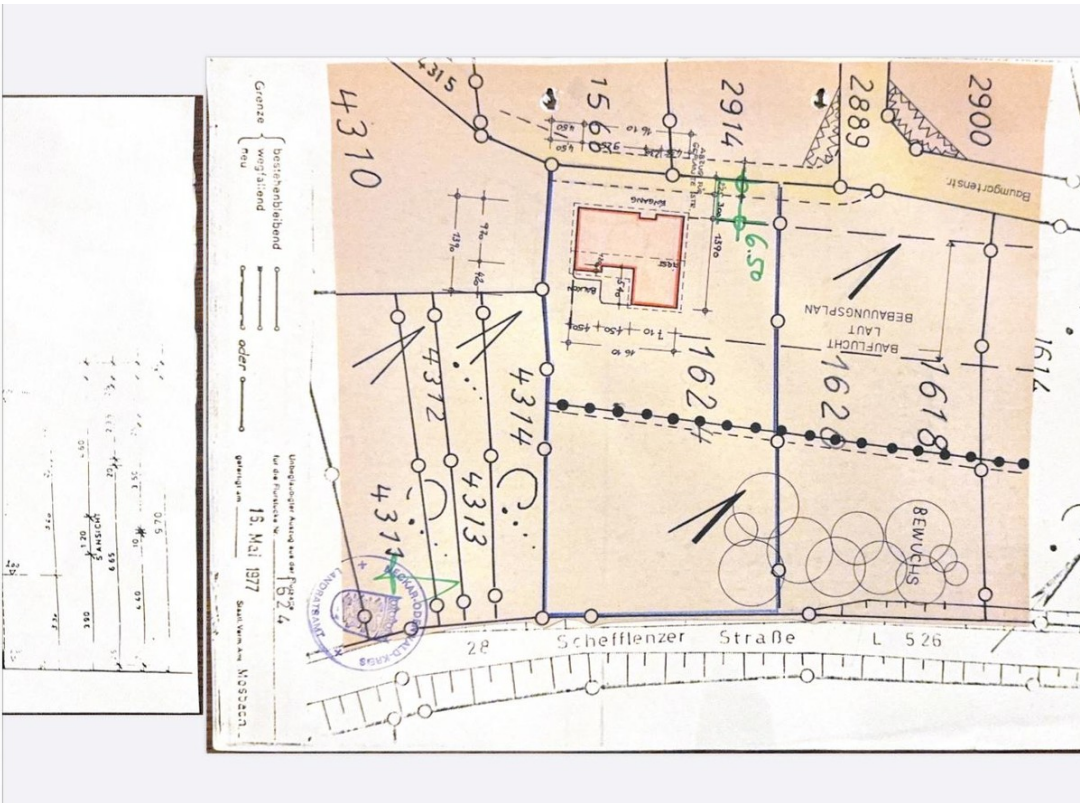
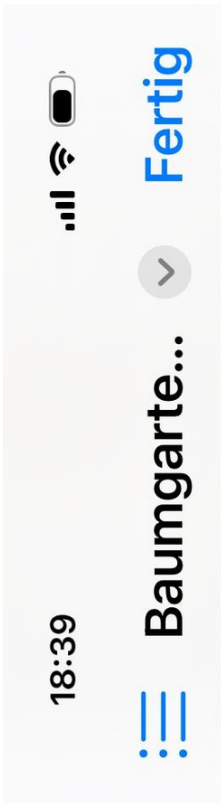


EG

Exposé - Grundrisse



DG



Lageplan