

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Dauchingen

### Attraktive Doppelhaushälfte mit Doppelgarage - Provisionsfrei -



Objekt-Nr. **OM-319217**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Privat

78083 Dauchingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	362,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt sonnig und ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet und besticht durch das tolle Grundstück und die Raumaufteilung.

Ihr neues Domizil wurde in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen ca. 124m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Erdgeschoss überzeugt durch die Einbauküche, den hellen Wohnbereich mit Essplatz und Zugang auf die gemütliche Terrasse sowie den schönen Garten und ein Tages-WC. Besonders der Kachelofen mit Ofenbank sorgt im großen Wohnbereich für eine schöne Atmosphäre und lädt im Winter zu kuschligen Stunden ein.

Das Dachgeschoss beherbergt das großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, Balkon, WC, Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken.

Zwei Kellerräume, Haustechnik und ein Gästezimmer das auch als Büro ideal genutzt werden kann befinden sich im Untergeschoss. Eine Bühne bietet weiteren praktischen Stauraum.

Ein zusätzliches Plus ist die Doppelgarage, welche das Angebot abrundet.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und kann sofort übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in der Ortsmitte von Dauchingen.

Dauchingen auf einer weithin ebenschwelligen, nach Osten abflachenden Baarhochfläche mit attraktiver Südhanglage, die im Anschluss nach Osten steil ins Neckartal abfällt. Die Kirche als herausragendes Wahrzeichen markiert weithin sichtbar auf einer Hügelkuppe den Ortsmittelpunkt. Im Nordosten liegt die Anhöhe des Michelenwaldes. Von dort bietet sich eine freie Aussicht über die Baar bis zur Südwestkante der Schwäbischen Alb. Bereits 1996 hat Dauchingen den Weg der nachhaltigen Gemeindentwicklung beschritten und war ökologische Modellgemeinde. Mit der Entwicklungsplanung wird der Nachhaltigkeit weiterhin Rechnung getragen.

Ca. 3.900 Einwohner leben in Dauchingen.

Die Attraktivität Dauchingens liegt neben der guten verkehrlichen Anbindung (direkte an die Bundesstraße B 523, einem 2 km entfernt liegenden Autobahnanschluss der A 81 (Stuttgart – westlicher Bodensee, 3 km zum Oberzentrum Villingen-Schwenningen sowie Anbindung an die Schweiz, den Großraum Freiburg und nach Frankreich über die B 27, B 31 und B 33) auch in seiner Infrastruktur. Hierzu zählen unter anderem ein Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, eine Metzgerei, Ärzte sowie verschiedene Gaststätten. Daneben bieten über 40 Vereine und Organisationen vielfältige Möglichkeiten, sich sportlich oder in anderer Weise zu engagieren. Das katholische Familienzentrum St. Franziskus mit U 3- und Kleinkindbetreuung sowie die Astrid-Lindgren-Grundschule decken den vorschulischen bzw. schulischen Bildungssektor ab. Die Wohnanlage Löwen mit ihrem innovativen Konzept schafft die Möglichkeit, auch im Alter und bei Pflegebedürftigkeit in der gewohnten Umgebung des Ortes bleiben zu können. Kleine und mittelständische Unternehmen tragen dazu bei, dass attraktive Arbeitsplätze im Ort vorhanden sind.

Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: [www.dauchingen.de](http://www.dauchingen.de)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	202,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Kachelofen



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

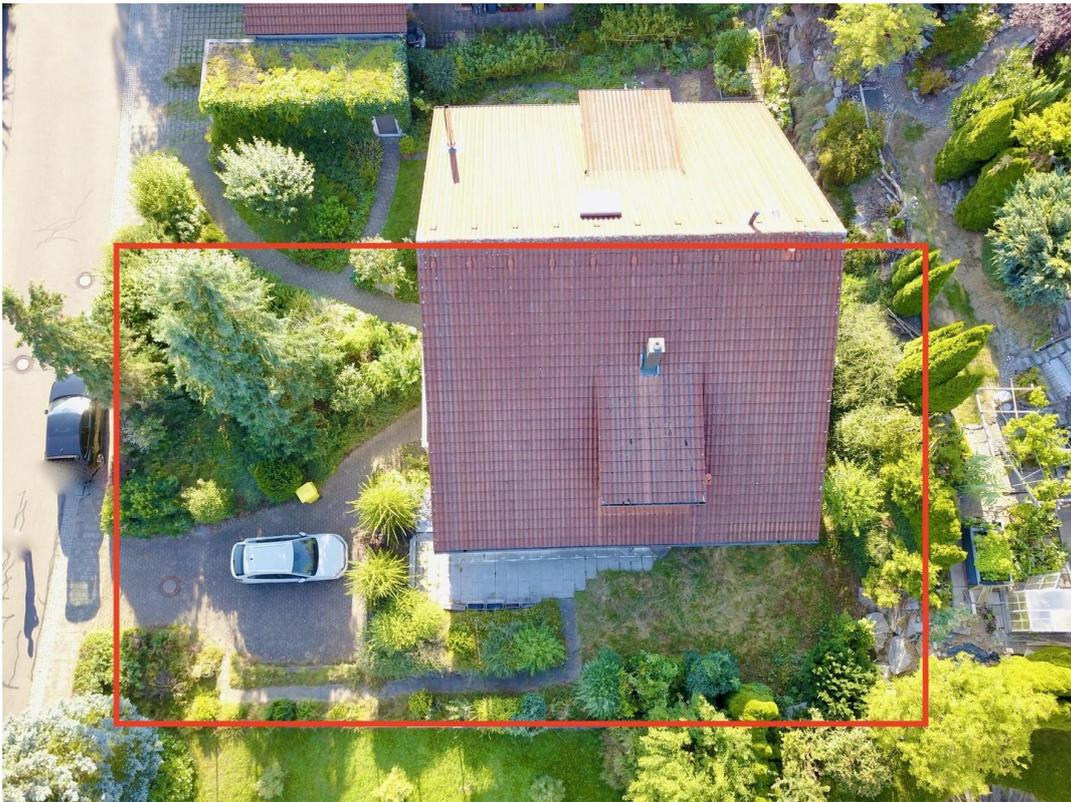


Bad



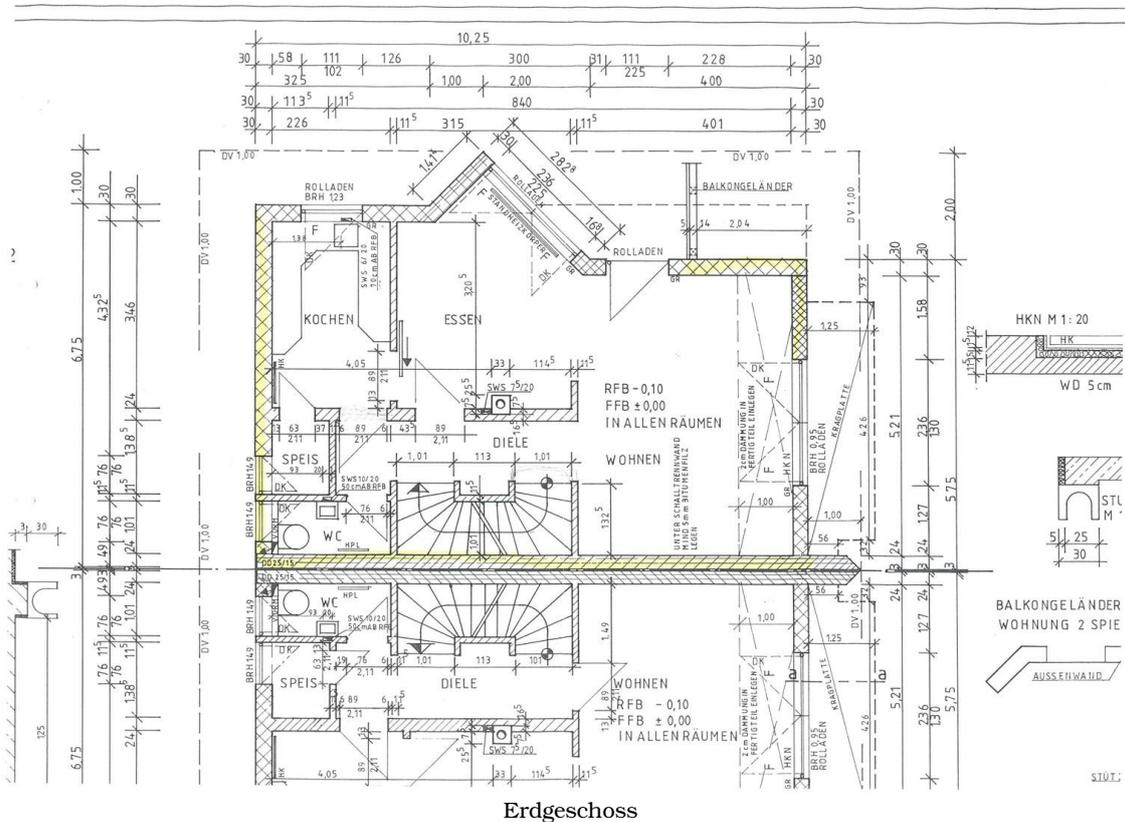
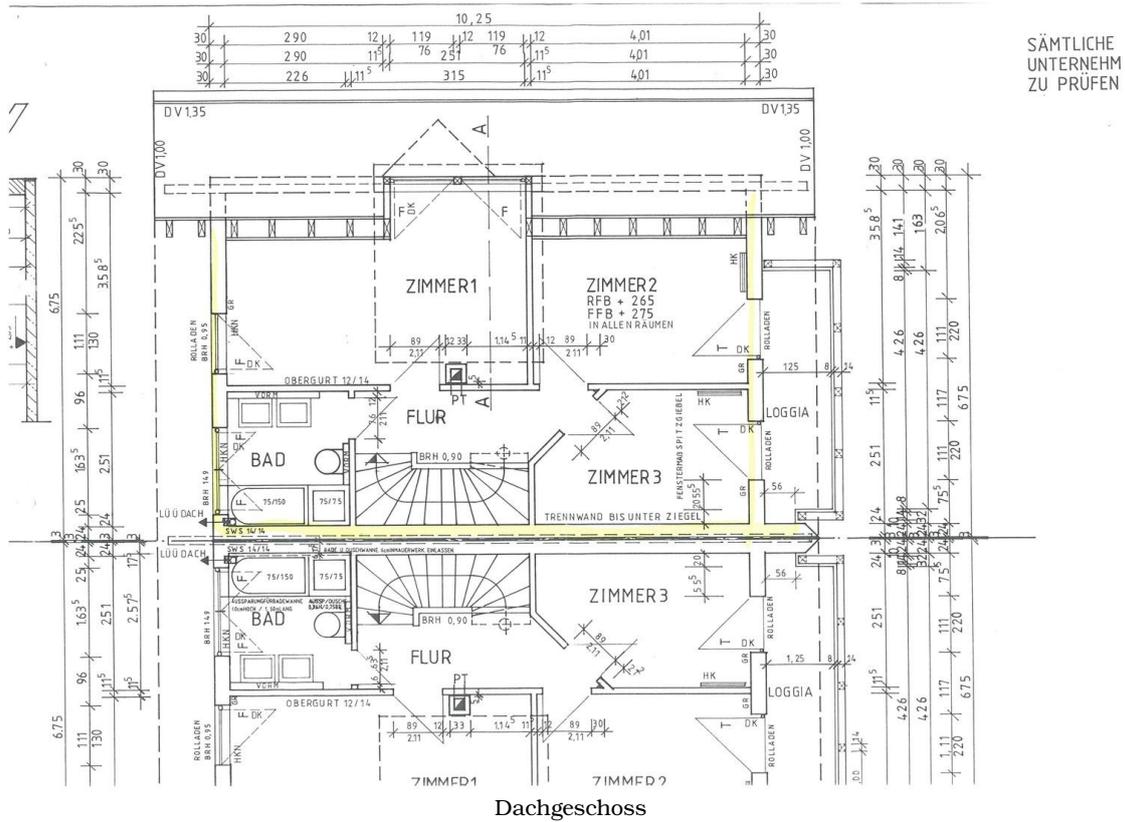
WC

# Exposé - Galerie

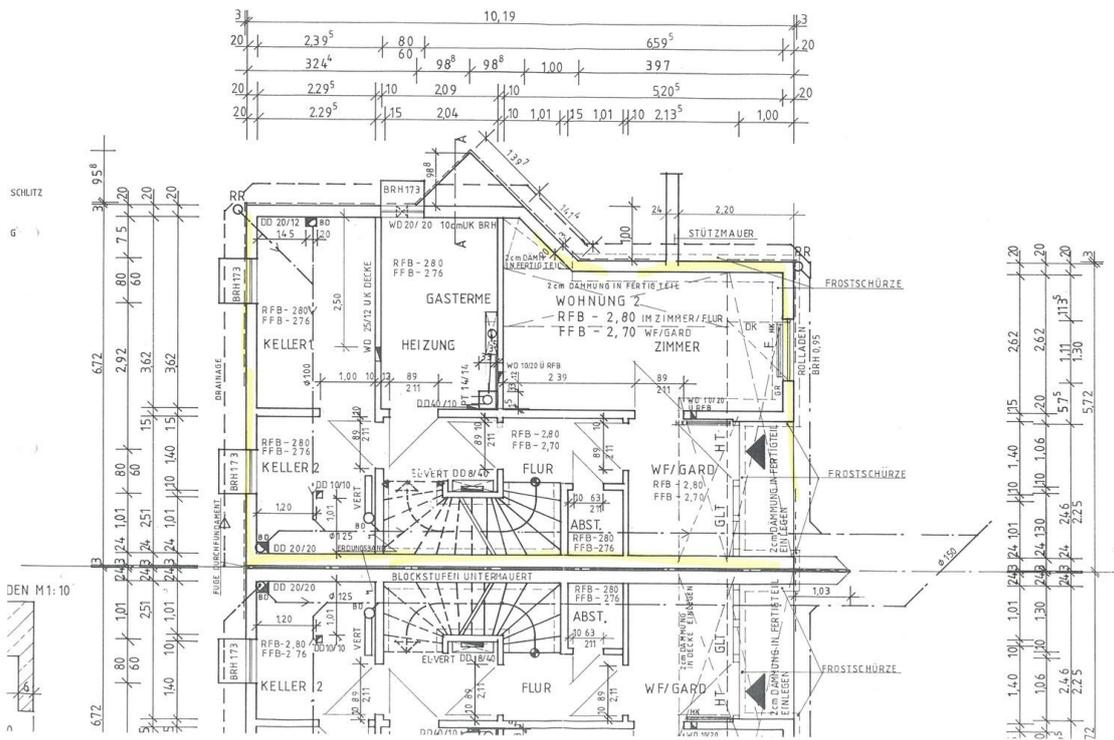


Luftbild

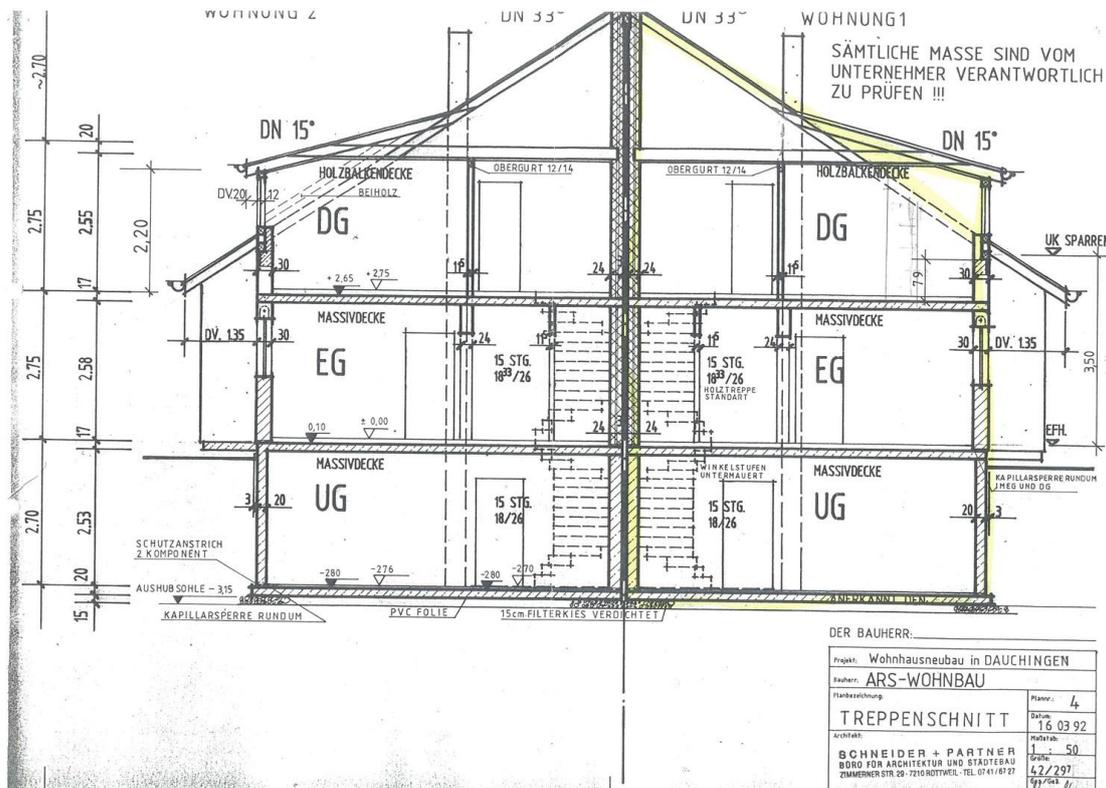
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Schnitt

DER BAUHERR: \_\_\_\_\_

Projekt: Wohnhausneubau in DAUCHINGEN	
Bauherr: ARS-WOHNBAU	
Handzeichnung	Planr. 4
TREPPENSCHNITT	
Architekt:	Datum 16.03.92
SCHNEIDER + PARTNER	
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STRUKTURBAU	
ZIMMERNER STR. 28 - 7210 ROTTWEIL - TEL. 07 41 / 67 27	
Maßstab: 1:50	Größe: 42/297
Blatt: 1/1	Blattzahl: 1/1