

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hardthausen am Kocher Wunderschönes Haus für die ganze Familie



Objekt-Nr. **OM-319247**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **772.000 €**

Ansprechpartner:  
Alwin Hess

74239 Hardthausen am Kocher  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	570,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	276,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ansprechende dreistöckige Haus besticht durch eine gehobene Innenausstattung und schöne, helle Räume, die nur darauf warten von Ihnen individuell eingerichtet zu werden.

Im UG befindet sich der Wohn- und Essbereich, der mit 45 qm<sup>2</sup> genügend Platz für die gesamte Familie und Freunde bietet. Die großzügige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, dabei ist der Tresen häufig der Mittelpunkt des Raumes. Außerdem finden Sie hier auch die Sauna zum Entspannen und den Ausgang zur halbüberdachten, nicht einseharen und großer Terrasse.

Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum für die praktikable Lagerung von Konserven und Getränken zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine große Waschküche mit Anschluss für zwei Waschmaschinen und einen Trockner wie auch genügend Fläche, um die Wäsche aufzuhängen.

Im EG finden Sie diverse Zimmer, die als Schlafzimmer, Hobbyräume, Büros oder Atelier verwendet werden können. Zudem ist hier das Master Bedroom mit angrenzender Ankleide und das Hauptbadezimmer.

Das OG hat die Besonderheit und beinhaltet zwei weitere Zimmer und eine vollumfängliche Wohnung. Hier können Sie Ihren Vorstellungen freien Lauf lassen und die Großeltern, das älteste Kind, ein Au-Pair einziehen lassen oder gar vermieten und so die monatliche Tilgung aufstocken.

Zum Objekt gehört eine Garage, die Platz für zwei Autos bietet und fünf weitere Außenstellplätze in der eigenen Einfahrt.

Ausreichend Platz bietet das Grundstück mit 570 qm zum Gärtnern, Spielen, Entspannen oder auch Sonnenbaden. Lassen Sie den Alltagsstress hinter sich während Sie die eigenen Pfirsiche, Äpfel und Kirschen im Garten pflücken und verzehren. Für die Gartengeräte bietet das Gartenhaus genügend Fläche, sodass die Garage auch als Werkstatt dienen könnte. Die Überdachung am Gartenhaus dient aktuell als Holzlagerplatz, um auch an kälteren Wintertagen bei knisterndem Kaminfeuer einen schönen und entspannten Abend zu genießen.

## Ausstattung

Der Verkäufer kennt sich in der Baubranche sehr gut aus, sodass die Materialauswahl und deren Qualität ein wichtiger Aspekt in der Bauphase und bis heute im Zuge der Modernisierungen war.

Sie gelangen durch die tolle Haustür direkt in das schöne und offene Treppenhaus, dessen Böden aus hochwertigen Natursteinböden hervorstechen. Diese ziehen sich bis in den Wohn- und Essbereich. Auch in den einzelnen Zimmern wurde darauf geachtet und ein zeitloser Laminat verlegt. Die Böden der Wohnung bestehen aus hochwertigem Stäbchenparkett.

Die Bäder sind bis heute ein Augenschmaus. Auch die extrem hochwertige Küche, welche eigens von einem Schreiner angefertigt wurde, ist in einem zeitlosen Design und die Geräte von Siemens auf dem neuesten Stand.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Mehr Informationen wie auch die Grundrisse erhalten Sie bei Interesse mit dem Exposé. Lassen Sie sich überraschen und lassen Sie sich darauf ein, Ihr nächstes Wohndomizil bei einer Besichtigung zu erkunden.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Hardthausen am Kocher.

Die Buslinien 622 und 627 sind fußläufig zu erreichen, wodurch es kein Problem darstellt, dass die Kinder alleine zur weiterführenden Schule gelangen.

In näherer Umgebung finden Sie mehrere leckere Restaurants, zwei Supermärkte, ein Café, ein Sportgeschäft, einen tollen Friseursalon und einen Kindergarten wie auch die örtliche Grundschule. Außerdem bietet die Gemeinde einige Vereine wie z.B. Fußball, Handball, Tischtennis aber auch einen erstklassigen Motorsportverein der MSC Kochersteinsfeld und etwaige Musikvereine.

Von Kochersteinsfeld aus haben Sie die Möglichkeit wunderschöne Radtouren entlang des Kochers zu unternehmen. Weitere Tipps kann ich Ihnen gerne während der Besichtigung mitteilen.

Weiter entfernt gibt es darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

**Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Offene Küche mit Theke



Herrenzimmer

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer mit ...



Zugang zur Ankleide

# Exposé - Galerie



Badezimmer

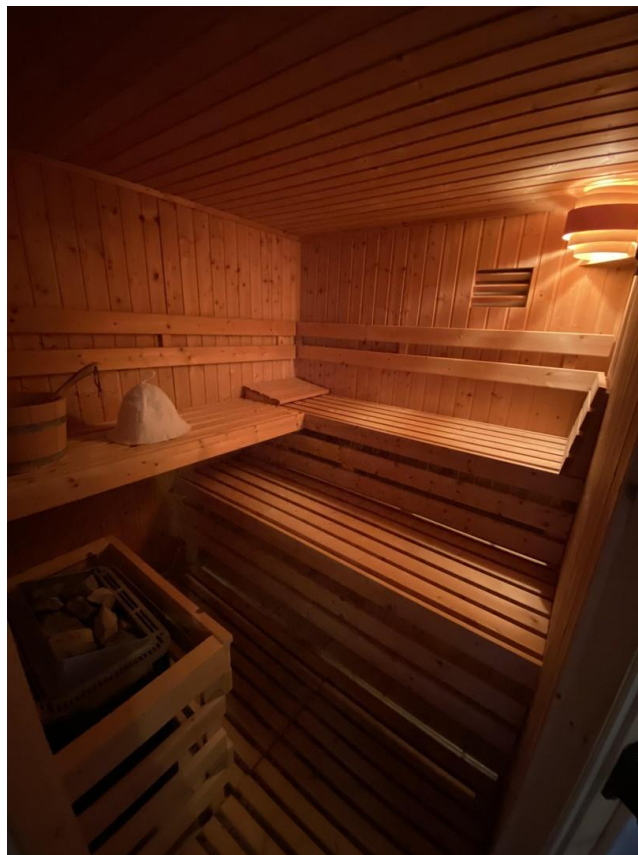


Kinderzimmer oder Büro

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro



Sauna



# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse und Garten

# Exposé - Galerie



Gartenhaus unterm Kirschbaum



Wohnung, Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnung, Küche



Wohnung, Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnung, Terrasse