

Exposé

Einfamilienhaus in Hasel

**Familienfreundlich, modern, zukunftssicher:
Energieeffizientes EFH mit Garten, 4-5 Zi. in Hasel**



Objekt-Nr. **OM-321415**

Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Im Zinken 13
79686 Hasel
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	481,76 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,77 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	7,60 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im idyllischen Ortskern von Hasel erwartet Sie dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020. Auf rund 136,77 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, kombiniert es modernen Wohnkomfort mit einer nachhaltigen Bauweise und einem großzügigen Garten. Die hochwertige Holzständerbauweise in Verbindung mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe und 3-fach verglasten Fenstern sorgt für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten – ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Flur mit Platz für eine Garderobe, der Sie direkt in die einladenden Wohnbereiche führt. Rechter Hand befindet sich ein modernes Gäste-WC, während eine elegante Holztreppe auf der linken Seite ins Obergeschoss führt. Diese ist mit einem Treppenlift ausgestattet, der bei Bedarf entfernt werden kann. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und wird durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – ein Ort, der gleichermaßen zum Entspannen und für gesellige Abende einlädt. Die angrenzende Küche bietet viel Raum für kreative Gestaltung und fügt sich harmonisch in den Essbereich ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Badewanne und hochwertigen Reisser-Armaturen sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Im Obergeschoss setzt sich die durchdachte Raumgestaltung fort. Zwei gemütliche Schlafzimmer mit Blick ins Grüne bieten viel Platz und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Sollte zusätzlicher Raum benötigt werden, kann ein drittes Schlafzimmer problemlos realisiert werden. Ein Technikraum sorgt für praktischen Stauraum, während das zweite Badezimmer mit bodengleicher Walk-In-Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ebenfalls höchsten Komfort bietet. Die hochwertige Ausstattung und die harmonische Gestaltung schaffen eine stimmige und behagliche Wohnatmosphäre.

Der vollumzäunte Garten ist ein echtes Highlight dieses Hauses. Eine großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der weitläufige Außenbereich viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet – ob Spielbereiche für Kinder, liebevoll angelegte Beete oder eine gemütliche Lounge für gesellige Abende! Eine Garage mit Zugang zum Garten und drei großzügigen Stellplätzen bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Ausstattung

Das moderne Einfamilienhaus vereint Komfort, Nachhaltigkeit und durchdachte Funktionalität auf höchstem Niveau. Mit seiner klar strukturierten Raumgestaltung und hochwertigen Materialauswahl bietet es eine ideale Kombination aus Ästhetik und Alltagstauglichkeit – perfekt für Familien oder Paare, die ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept suchen.

Ein zentrales Highlight des Hauses ist die energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, die sowohl die Heizungs- als auch die Warmwasserversorgung übernimmt. In Kombination mit einer durchgehenden Fußbodenheizung entsteht ein angenehmes und behagliches Wohnklima, das sich durch niedrige Energiekosten auszeichnet. Die 3-fach verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden und integrierten Fliegengittern sorgen für hervorragende Wärmedämmung, effektiven Schallschutz und maximalen Komfort.

Stilvolle Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen unterstreichen das moderne Design und bieten gleichzeitig Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit. Zwei großzügige Badezimmer überzeugen mit bodengleichen Walk-In-Duschen, einer Badewanne und edlen Reisser-Armaturen, die eine elegante und hochwertige Atmosphäre schaffen – perfekt für einen entspannten Start in den Tag oder wohlverdiente Auszeiten.

Das ca. 480 m² große Grundstück ergänzt das Wohnkonzept durch zahlreiche praktische und ästhetische Vorteile. Ein kleiner Vorhof bietet Platz für mindestens drei Fahrzeuge, ergänzt durch eine geräumige Garage mit direktem Zugang zum Garten. Der vollständig eingezäunte Garten mit einer großen Terrasse lädt sowohl zum Entspannen als auch zu geselligen Stunden ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von Spielbereichen für Kinder bis hin zu einer gemütlichen Lounge.

Vorteile für den Käufer auf einen Blick:

Energieeffizienz: Endenergiebedarf von nur 45,3 kWh/(m²·a) garantiert niedrige Betriebskosten.

Zukunftssicher: Erfüllt alle Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Moderne Heiztechnik: Luft-Wasser-Wärmepumpe (A++) und Fußbodenheizung sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort.

Hochwertige Fenster: 3-fach verglast mit elektrischen Rollläden und Fliegengittern für optimale Dämmung und Schutz.

Luxuriöse Badezimmer: Walk-In-Duschen, Badewanne und hochwertige Armaturen bieten gehobenen Komfort.

Nachhaltige Bauweise: Holzständerbauweise mit Mikrofaserdämmung in Wänden und Dach für ein angenehmes Raumklima.

Großzügiger Außenbereich: Vollständig eingezäunter Garten mit großer Terrasse – ideal für Freizeit und Erholung.

Parkmöglichkeiten: Geräumige Garage und drei zusätzliche Stellplätze.

Barrierefreiheit: Barrierefreier Eingang und vorinstallierter Treppenlift bieten Komfort für alle Lebensphasen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Nachhaltig wohnen, entspannt leben!

Dieses Einfamilienhaus in Hasel ist der perfekte Ort, um modernes Design, energieeffiziente Technik und ein familienfreundliches Umfeld zu vereinen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage im malerischen Ortskern von Hasel. Hier genießen Sie die Ruhe einer idyllischen Gemeinde, kombiniert mit der praktischen Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Kindergarten und Grundschule sind nur wenige Gehminuten von dem Haus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und Ärzte sind in den nahe gelegenen Ortschaften Wehr oder Schopfheim anzufinden. Die nächstgelegene weiterführende Schule befindet sich in der nahen Umgebung und ist gut mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Die Umgebung von Hasel bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Ob Wanderungen im Schwarzwald, Fahrradtouren oder Besuche in den nahegelegenen Städten wie Schopfheim und Lörrach – hier kommen Naturliebhaber und Familien gleichermaßen auf ihre Kosten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

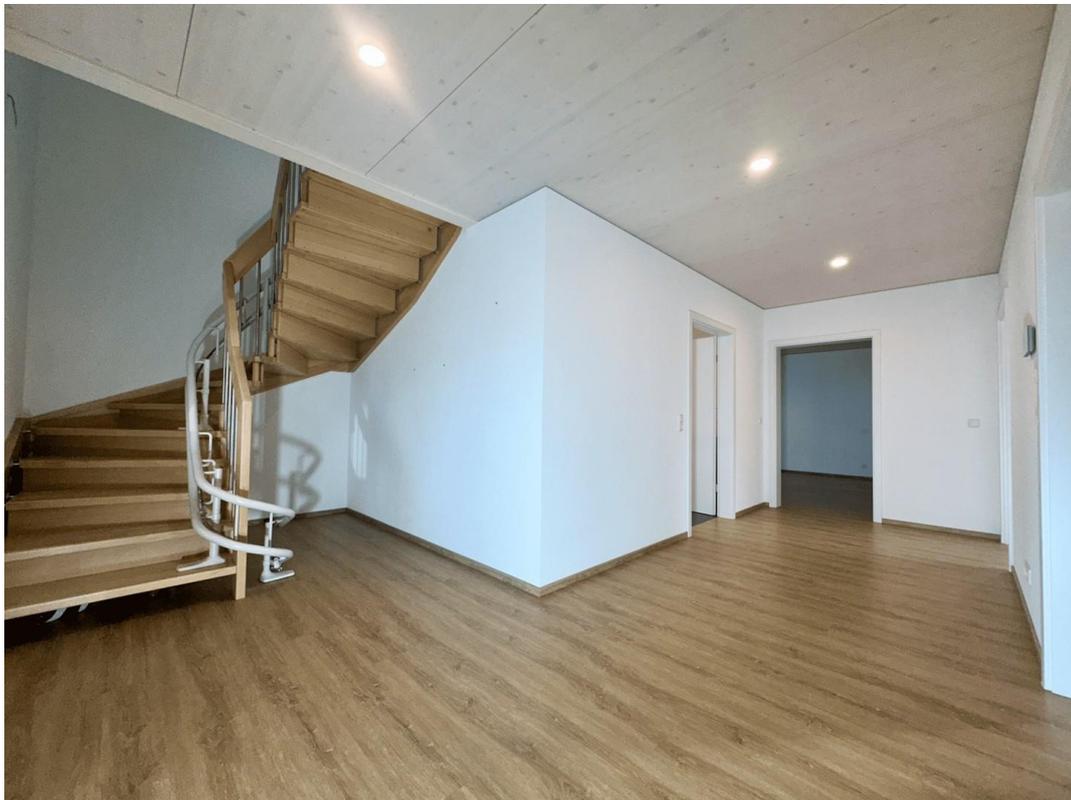


Nord-Ansicht

Exposé - Galerie



West-Ansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG