

# Exposé

## Einfamilienhaus in Riesbürg

### Neubau in Riesbürg



Objekt-Nr. **OM-322494**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:  
Rica Bürgel  
Telefon: 0176 84991053

73469 Riesbürg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.036,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird unser wunderschönes Einfamilienhaus in Riesbürg-Goldburghausen. Hierbei handelt es sich um einen Neubau der erst 2023 bezogen wurde. Das Haus ist daher in einem Tadellosen Zustand. Im EG befindet sich ein schöner, heller und großer Eingangsbereich mit viel Platz für eine Garderobe. Eine große Halboffene Küche und ein großes (40qm) Wohn-/Esszimmer inklusive Schwedenofen. Außerdem befinden sich im EG der Technikraum mit Heizung (Vailant Gasheizung, sehr sparsam) und ein schönes Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 4 Zimmer, eines davon mit integriertem Ankleidezimmer. Ebenfalls ist das schöne Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im OG zu finden.

Die Grundfläche beträgt 140qm (Dachschrägen abgezogen). Im kompletten OG sind Insektenschutzgitter verbaut und im kompletten Haus sind Rollläden vorhanden.

Zum Haus gehört eine schöne Doppelgarage und eine große Gartenhütte, in der viel Platz für Brennholz und Gartengeräte ist.

Auf dem Dach ist Solar für Warmwasser Installiert.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den 1036 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

