

Exposé

Einfamilienhaus in Hayingen

Einfamilienhaus Hayingen



Objekt-Nr. **OM-323825**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.200 € + NK**

Johannes-Schwendel-Weg 9
72534 Hayingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	3.600 €
Grundstücksfläche	784,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	31.01.2025
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	119,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	5
Heizkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	325 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein sehr gepflegtes, helles, zweistöckiges Einfamilienhaus, welches in Holzständerbauweise errichtet wurde.

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

Ein ca. 37 qm großes Wohn-Esszimmer mit Erker und Zugang zur Terrasse. Eine Küche mit ca. 6,6 qm, zwei zusätzliche Zimmer mit ca. 10 qm sowie eine Toilette mit Dusche.

Das Dachgeschoss umfasst ein ca. 20 qm großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein zusätzliches Zimmer mit ca. 11 qm sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Im Untergeschoss befindet sich die Heizung sowie drei große Kellerräume. Diese bieten genügend Möglichkeiten für Hobby, Waschen und Lagerung.

Eine große Doppelgarage bietet komfortablen Platz für zwei Autos, zusätzliche Stellplätze sind am Haus vorhanden.

Das dahinter liegende Gartenhaus bietet zusätzliche Möglichkeiten.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern, Spielen oder zum Feiern mit Freunden ein.

Ausstattung

Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und renoviert. Für wohlige Wärme sorgt ein Warmluftofen im Wohnzimmer, großer Südgarten, Balkon und Terrasse nach Süden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet in Hayingen.

Von der Haustür weg sind sie in wenigen Minuten im Grünen.

Wenige Minuten von der Immobilie entfernt gibt es Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. eine Bäckerei, Metzgerei und einen Supermarkt. Einen Arzt, Schule und Kindergarten gibt es im Ort, sowie interessante Kultureinrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Warmluftofen mit Erker



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer EG zum Garten

Exposé - Galerie



Zimmer EG zur Anliegerstraße



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zimmer OG mit Balkon



Zimmer OG zur Anliegerstraße



Terrasse, Garage, Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Garage und Stellplätze

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss