

# Exposé

## Einfamilienhaus in Heimsheim

### Sehr gepflegtes, grosszügiges und solides Haus in Südlage

Objekt-Nr. OM-324325

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:  
Heinz

71296 Heimsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	788,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	213,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes, großzügiges und solides Haus mit Hauptwohnung und großer Einlieger- Einheit. Voll unterkellertes eingeschossiges Gebäude mit 25° Satteldach.

Zur Hauptwohnung gehört ein großes Studio im DG mit Dach- Terrasse.

Auf der Südseite befindet sich ein großzügiger Balkon mit überdachtem Freisitz. Die großen Fenster sind erneuert und lassen viel Licht herein.

Doppelgarage, 3 Stellplätze und einem sehr schön angelegten Garten.

Aus der Garage führt ein Hintereingang ins Haus. Garten / Gerätehaus vorhanden

## Ausstattung

In der Hauptwohnung EG besteht der Bodenbelag sowie die Treppe ins OG. aus hellem Marmor.

In der Mitte des Raumes steht ein offener, gemauerter Warmluftkamin.

Er trennt Wohn- vom Essbereich.

Das Eltern Schlafzimmer besitzt ein eigenes Badezimmer.

Für zwei Kinderzimmer ist ein Badezimmer vorhanden. Ebenso ein Gästezimmer im OG incl. eigenem Badezimmer.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Haus ist komplett, hochwertig eingerichtet und kann so übernommen werden.

Bilder werden Ihnen gerne auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

Besichtigung ist nach vorheriger Anmeldung möglich.

## Lage

Das Grundstück befindet sich an einem leichten Südhang. Durch eine umlaufende hohe Hecke ist das Grundstück nicht einsehbar. Sehr gute, ruhige Wohnlage.

Die lange Seite des Hauses ist nach Süden ausgerichtet.

Durch Autobahnanschluss (3km) verkehrsgünstig angeschlossen

### **Infrastruktur:**

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