

Exposé

Landhaus in Gondelsheim

Ihr neues Traumhaus - rustikaler Charme trifft auf modernes Design!



Objekt-Nr. **OM-325954**

Landhaus

Verkauf: **675.000 €**

75053 Gondelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| Baujahr | 1800 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 815,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 6 |
| Zimmer | 10,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 230,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 60,00 m ² | Heizung | Ofenheizung |
| Energieträger | Holz | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das historische Substanz mit durchdachtem Design und einzigartigem Komfort verbindet. Dieses liebevoll sanierte Bauernhaus ist ein Paradebeispiel dafür, wie altherwürdige Architektur und moderne Ansprüche harmonisch verschmelzen können.

Raum für die ganze Familie und individuelle Wohnideen

Das großzügige Haus erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt acht Wohn- und Schlafräumen, die Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Jeder Raum besitzt seinen ganz eigenen Charakter und lädt dazu ein, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ein weiteres Plus: Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum.

Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Innenhofzugang

Die offene Küche und das angrenzende Esszimmer bilden das Herzstück des Hauses. Mit direktem Zugang zum idyllischen Innenhof vereint dieser Bereich modernen Komfort mit rustikalem Charme – ideal für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden.

Wohnzimmer mit Fachwerkwand und Kamin

Das Wohnzimmer ist ein besonderes Highlight: Die stilvolle Fachwerkwand verleiht dem Raum einen einzigartigen Charakter und unterstreicht den rustikalen Charme des Hauses. Der Bullerjahn-Ofen mit eleganter Glastür sorgt für wohlige Wärme und schafft abends eine behagliche, einladende Atmosphäre – perfekt, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Stilvolles Badezimmer mit Wellness-Charakter

Das Hauptbadezimmer ist ein echtes Highlight: eine großzügige Dusche, eine luxuriöse Badewanne und zwei elegante Standwaschbecken fügen sich nahtlos in das geschmackvolle Gesamtbild des Hauses ein. Kombiniert mit hochwertigem Parkett und zeitlosen Fliesen entsteht eine behagliche und stilvolle Wohnatmosphäre.

Behaglichkeit trifft auf Funktionalität

Die großzügige Raumhöhe des Hauses vermittelt ein herrliches Gefühl von Weite – niedrige Decken sucht man hier vergeblich. Für wohlige Wärme sorgen gleich zwei Bullerjahn-Öfen, ergänzt durch eine Fußbodenheizung im Badezimmer.

Wellness-Oase im eigenen Zuhause

Direkt an das kleine Badezimmer im Erdgeschoss schließt sich eine Holzsauna an, die Ihnen Momente purer Entspannung bietet. Von dort gelangen Sie in den uneinsehbaren Innenhof – ein Ort der Ruhe und Privatsphäre. Unter der großen, schattenspendenden Birke können Sie im Sommer ausgelassene Feste feiern oder einfach die idyllische Atmosphäre genießen.

Außenbereich mit Spielraum für Ihre Ideen

Der historische Fachwerkanbau, die gepflegte Rasenfläche und die liebevolle Bepflanzung verleihen dem Innenhof einen nahezu verwunschenen Charakter. Die angrenzende Scheune bietet Ihnen unzählige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Spielbereich oder kreativer Rückzugsort. Dahinter erstreckt sich ein weitläufiger Garten mit einer großen Rasenfläche und viel Platz für Obst- und Gemüseanbau, aktuell leben 7 Hühner im Garten – perfekt für alle, die das Landleben lieben.

Sofort einziehen und wohlfühlen

Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand – es sind keine Renovierungsarbeiten notwendig. Hier können Sie direkt einziehen und das Leben genießen.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern und entdecken Sie die unzähligen Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Ein Dachausbau mit einer weiteren Etage ist auch noch möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 234,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



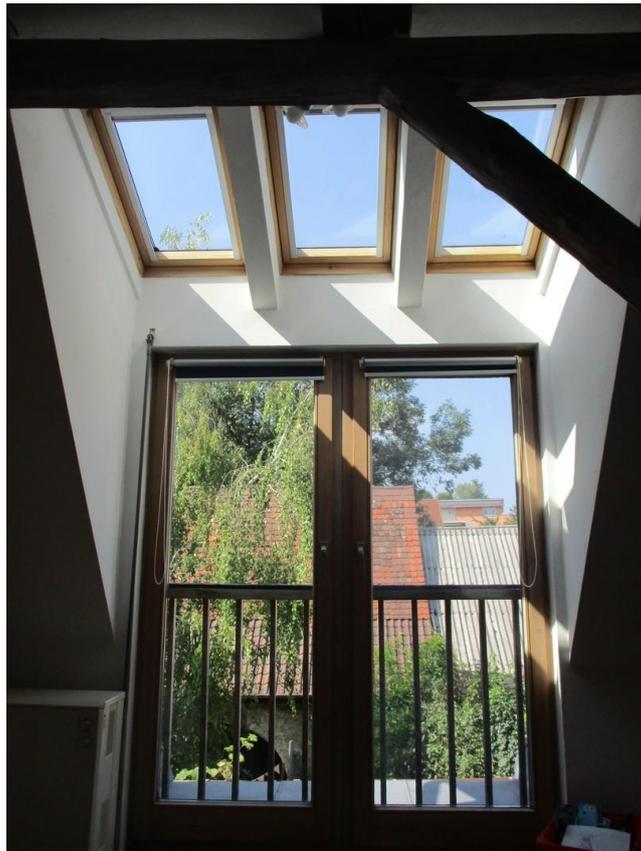
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

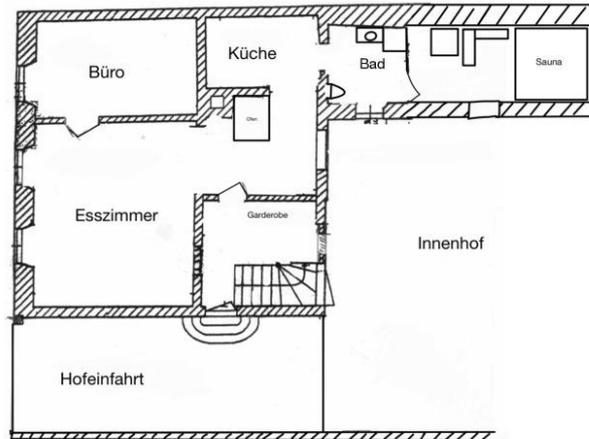


Exposé - Galerie

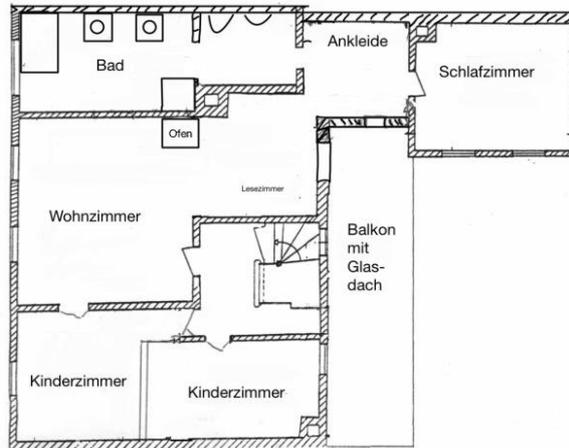


Exposé - Grundrisse

EG



OG



DG

