

Exposé

Einfamilienhaus in Stühlingen

hochwertiges Neubau Einfamilienhaus mit Traumaussicht



Objekt-Nr. **OM-288825**

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

Telefon: +41 78 7373212

79780 Stühlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	01.08.2024
Grundstücksfläche	611,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	188,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Ende 2021 fertig gestellte Moderne Einfamilienhaus in Massivbauweise liegt im schönen Stühlinger Ortsteil Mauchen, in der Nähe der Schweizer Grenze und bietet eine wunderbare unverbaubare Aussicht.

Das Haus befindet sich am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Familien finden hier den passenden Ort mit nahegelegenen Kindergarten, Schule, Sportverein.

Ideal für Grenzgänger in die Schweiz:

Schaffhausen 15 Minuten

Zürich Flughafen 35-40 Minuten

Zürich Innenstadt 45-50 Minuten

Warten Sie nicht, sondern machen Sie diese einmalige Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Das Haus ist mit einer Vielzahl hochwertiger Ausstattungsmerkmale versehen, darunter:

Niedrigenergiehaus mit der Energieeffizienzklasse A+

Fußbodenheizung für angenehme Wärme im gesamten Haus.

Effiziente Wärmepumpe für umweltfreundliches Heizen.

Komfort Lüftungssystem für immer frische Raumluft.

13.12 KWP Solaranlage mit 10KWH Stromspeicher.

Hochwertige Einbauküche mit Keramik Arbeitsflächen sowie Rückwand, Weinkühlschrank, zwei Backöfen davon ein Combi Steamer, Induktionskochfeld Bora Pure X.

Elektrische Jalousien und Rollläden.

Ein lichtdurchfluteter grosser Wohn- und Essbereich mit unverbaubarer Weitsicht.

Ankleidezimmer am Eltern-Schlafzimmer mit eingepasstem Schrank.

Doppelgarage für 2 Fahrzeuge und Ladepunkt für E-Autos.

Ca 30qm Terasse mit angrenzendem Stock Tank Pool.

Garten mit Spielhaus und Sandkasten.

Digitales Sicherheitssystem.

Glasfaseranschluss.

2 Badezimmer, eines mit Badewanne und grosser Regendusche, eines mit Dusche und Wc.

Der Dachboden, welcher eine Grundfläche von 90qm bietet, wurde so geplant, dass er zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann. Es sind bereits Fenster eingebaut und Leerrohre nach oben verlegt worden.

Durch die verbaute Solaranlage entstehen praktisch keine Heiz- und Stromkosten. Der Jährliche Stromzukauf mit E-Auto liegt bei unserer 4 Köpfigen Familie bei 600€, demgegenüber steht eine Einspeisevergütung von ca 1100€ im Jahr.

Das Haus wurde auf einem Hang-Grundstück gebaut, welches terrassiert wurde. Das Obergeschoss ist ebenerdig zur Strasse (Sackgasse), die Schlafräume liegen im Untergeschoss angrenzend an den Garten.

Sämtliche Gewerke wurden von lokalen Handwerksbetrieben durchgeführt, so ist bei Servicebedarf immer der passende Handwerker vor Ort der sich bestens mit dem Haus auskennt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Der Ort Mauchen besticht durch seine privilegierte Lage nahe der Schweizer Grenze. Die beeindruckende Aussicht verleiht diesem Anwesen einen besonderen Reiz. Die Umgebung bietet Ruhe und Privatsphäre, während die Anbindung an wichtige Verkehrswege für eine bequeme Erreichbarkeit sorgt. Im umkreis von 5Km gibt es alle Namhaften grossen Geschäfte zum einkaufen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen. Im Ort gibt es viele Möglichkeiten für Familien, sogar ein eigenes Freibad ist vorhanden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Lage und den unzähligen gebotenen möglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Dusche Gäste WC



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flur mit Spielecke



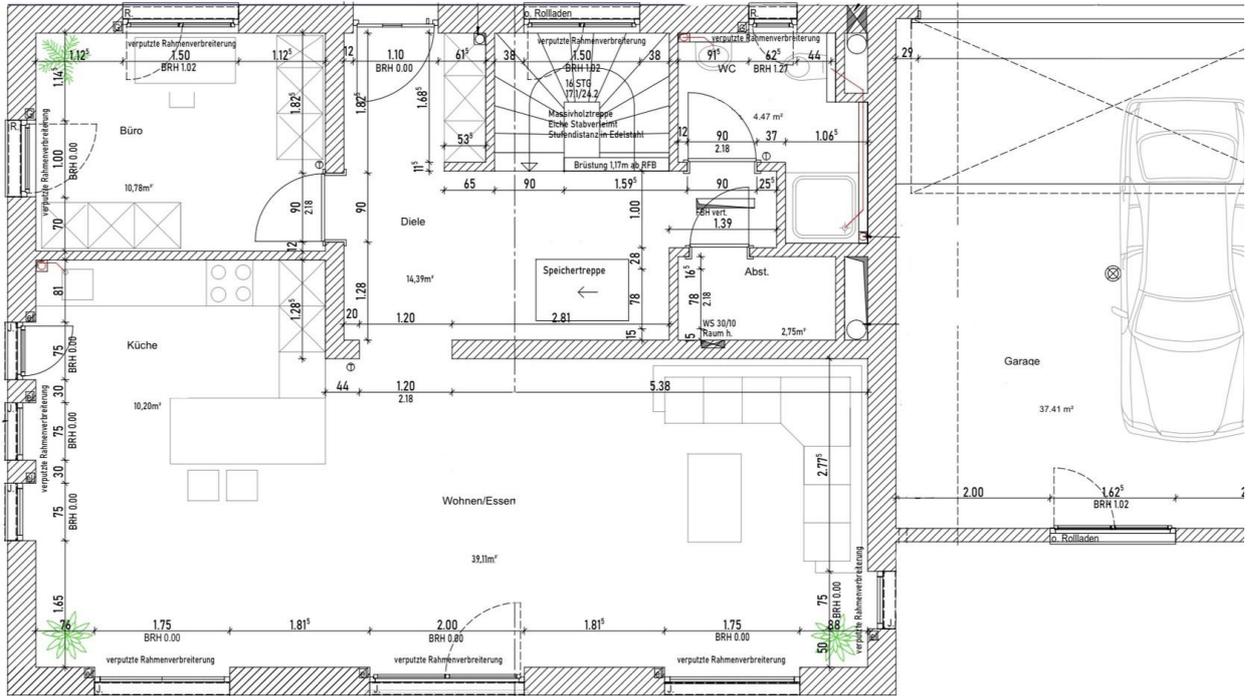
Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie

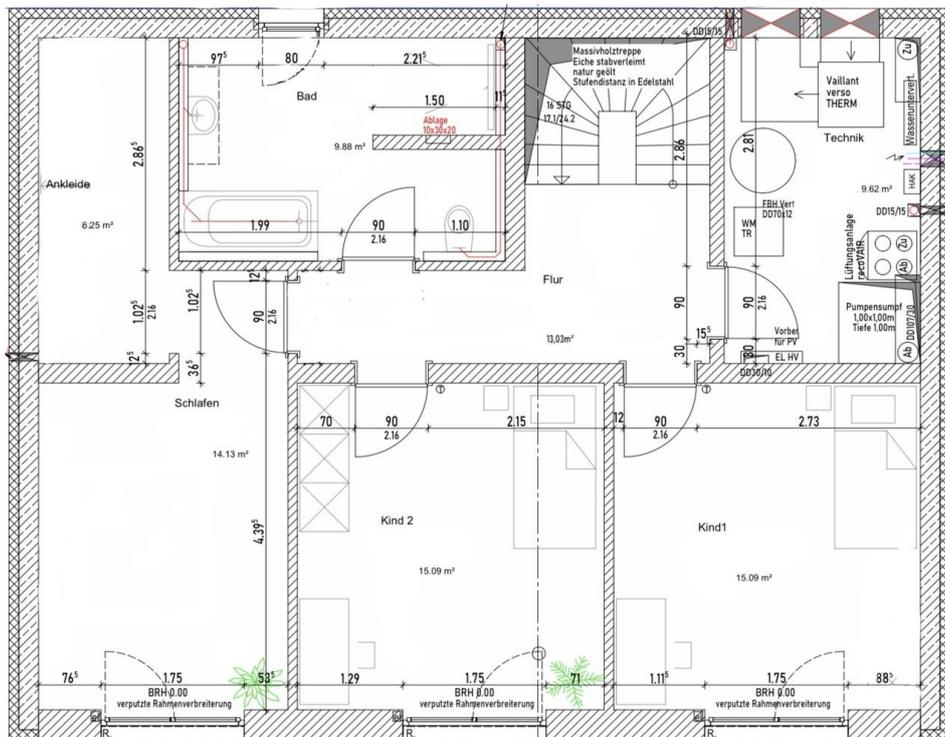


Badewanne Hauptbadezimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Untergeschoss