

Exposé

Einfamilienhaus in Plüderhausen

Helles Architektenhaus in Top-Lage mit großem Garten und Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-289157

Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Frau Geiger

73655 Plüderhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	728,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	197,85 m ²	Carports	2
Nutzfläche	36,33 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Architektenhaus ist wirklich eine Rarität.

In ruhiger Höhenlage und freiem Blick über das Remstal mit überhohen Räumen und vielen bodenlangen Fenstern ist es überaus hell, der pflegeleichte Garten mit Gartenkamin liegt auf 2 Ebenen und ist rundum mit einer dichten Kirschlorbeerhecke bewachsen.

Vom Carport gelangt man ebenerdig ins Haus, eine moderne Massivholztreppe führt in die oberen Schlafzimmer mit Elternbad, Kinderbad und Balkon.

Im Erdgeschoss befindet sich die schöne Kirschholzküche mit Kochinsel und übergroßen Ceranfeld (neu 2022) und Zugang zur 30m² großen Terrasse, die zum Teil überdacht und uneinsehbar ist.

Eine separate Speisekammer ist der Küche angegliedert.

Der 50m² große Wohnraum ist überaus hell, zum Teil abtrennbar mit einer Schiebetür, so dass ein Fernseh-/Home-office-Zimmer entsteht und bietet auch einen Zugang zur Terrasse.

Es befindet sich noch eine Gäste-WC im EG.

Die ELW ist sowohl über das Haus erreichbar, besitzt aber einen extra Eingang auf der anderen Seite des Gebäudes

Der Hobbyraum ist groß, gefliest und mit Heizkörper und Fenster versehen.

Die ELW, knapp 40m² groß, ist aufgeteilt in Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kochnische, Bad und extra Terrasse.

Das gesamte Gebäude hat eine sonnige Süd-Ost-Ausrichtung.

Ausstattung

Echtholzparkett in den Wohnräumen und im oberen Flur

Steinböden (Basalt im unteren Flur, Granit in der Küche und in den Bädern)

Zisterne mit der Möglichkeit WC-Spülung und Waschmaschine mit Regenwasser zu betreiben

Elektrische Jalousien für die bodenlangen Fenster und die Oberlichter

Holzterrassenbelag komplett erneuert, auch bei den Balkonen

Ökoputz an den Wänden, dadurch tolles Raumklima

Leerrohre für Solaranlage sind bereits verlegt

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist vermietet.

Es wurde kontinuierlich auf Neubauniveau gehalten. Preis auf Anfrage.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 440€/m².

In der Nähe des Hauses befindet sich noch ein Freizeitgrundstück mit 1428m², das bei Interesse im Kaufpreis enthalten ist.

Anfragen, bitte nur bei ernsthaftem Interesse, per E-Mail unter www.NeuesZuhause34@gmx.net mit einer gültigen Finanzierungsbestätigung der Bank.

Lage

Plüderhausen liegt im schönen Remstal und ist eine Stadt mit ca 10000 Einwohnern, es befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken vor Ort.

Schorndorf liegt ca 6km entfernt; die Landeshauptstadt Stuttgart erreicht man in 30min mit der Bahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick aufs Haus von der Straße



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer



oberer Flur

Exposé - Galerie



unterer Flur



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderbad



Massivholztreppe

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Gäste WC



Teil des Gartens

Exposé - Galerie



Teil des Gartens



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Blick vom Garten auf Haus



Exposé - Galerie



Freizeitgrundstück

Exposé - Grundrisse

