

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ettlingen

### EFH im Landhausstil im Zentrum Ettlingen

Objekt-Nr. OM-292340

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

76275 Ettlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EFH im besonderen modernen Landhausstil mit original handgeformten holländischen Klinkern im norddeutschen Charakter

Hier bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus im Herzen von Ettlingen an mit einem Grundstück von 600qm , Pool und einer geräumigen Garage fuer bis zu 3 Autos und Abstellraum fuer Fahrräder, Autoutensilien usw.

Dieses Haus ermöglicht Ihnen wohlige und kostengünstige Wärme da es Energiestufe A besitzt mit hochwertiger Fussbodenheizung, die mit Erdwärmepumpe betrieben wird.

Das Wohnhaus verfügt ueber eine reine Wohnfläche von ca.240qm zuzüglich Keller und Partyraum sowie ein sehr grosses ausgebautes Dachgeschoss, das als Studio fuer Office oder ein weiteres Zimmer als Hobbyraum oder fuer ein gemütliches Jugendzimmer genutzt werden kann.

Es werden Ihnen 7 Zimmer plus Küche mit angrenzendem Vorratsraum angeboten.

Aufgeteilt in Wohnzimmer, Esszimmer, Kaminzimmer mit voll funktionsfähigem Kamin,3 Schlafzimmer, 2 Jugend-/ Arbeitszimmer, 1Ankleideraum,1 Bad mit Dusche und Badewanne, 1 Gäste WC ..

Es gibt eine schöne durchdachte Raumaufteilung und die grosszügige ,komplett überdachte Aussenterasse , die durch intelligenten Schnitt fast ganzjährig mit Aussenheizung nutzbar ist.

Alle weiteren Informationen bei Kontaktanfrage.

Bitte nur seriöse Anfragen von Privatpersonen oder Investoren.....

(Keine Anfragen von Immobilienmaklern oder ähnliches, sie werden weder gelesen noch beantwortet von unserer Seite!!! )

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

