

Exposé

Einfamilienhaus in Scheer

**Komfortables Wohnhaus in ruhiger Aussichtslage, 2
Geschosse, 7 Zimmer, 157 m², Gäste WC+Dusche**



Objekt-Nr. OM-294933

Einfamilienhaus

Verkauf: **474.000 €**

Ansprechpartner:

Helga G.-Lortz

Mobil: 0160 7991268

72516 Scheer

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	765,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	157,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	209,25 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist ein vor 6 Jahren vollständig renoviertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einem rundum eingezäunten Garten. Das Haupthaus wurde 1969 in Massivbauweise erstellt und 1991 durch einen Anbau ergänzt, in welchem sich eine Doppelgarage, ein Werkstattraum, ein Kellerraum, der kellergeschweißte Öltank und der überdachte Freisitz befinden.

Ausstattung

Modernisierung 2018:

- * Neue Elektroinstallation im Haupthaus, Unterverteilung in jeder Etage.
- * Bewegungsorientierte Beleuchtung im Flur.
- * Neue Thermoverglasung 3-fach in allen Räumen.
- * Neue Sanitärausstattung Duschen, WC, Waschbecken etc.
- * Feinputz an allen Innenwänden.
- * Neue Bodenbeläge mit italienischen Steinfliesen in Fluren, WC, Küche, 2 Zimmern, etc.
- * Einbau Sichtkaminofen mit Backfunktion plus Aussenkamin weiß Emaille.
- * Dachraumisololation mit Hanfplatten und Nut-Federholzverschalung.
- * Bodenbelag Dachraum im Lauf- und Standbereich italienische Steinfliesen. Auf den Stauflächen Teppichboden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Grundstück mit 765 m² hat eine leichte Hanglage und ist komplett mit Zaun und Hecke arrondiert

Lage

Bevorzugte Wohngegend in Halbhöhenlage von Scheer. Die Stadt Scheer mit ihren ca. 2.500 Einwohnern ist nahe der Stadt Sigmaringen und verfügt über eine Arztpraxis, Kindergarten, Grundschule, 2 Bäckereien, mehrere Restaurants, Supermarkt und Metzgerei, sowie eine Bushaltestelle. Weiterführende Schulen, mehrere Einkaufsmöglichkeiten, sowie diverse Ärzte finden sich im 6 km entfernten Mengen oder in Sigmaringen (ca. 10 km).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,92 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Überdachter Freisitz



Blick vom Balkon in den Garten

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



kleines Zimmer Ostseite



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Speisekammer neben Küche



Bad

Exposé - Galerie



Gästedusche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gästeküche



Gartenzimmer

Exposé - Galerie



Verglaste Terasse



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Waschküche



Dusche EG

Exposé - Galerie



WC EG



Werkstatt

Exposé - Galerie



Öltank 5700 l



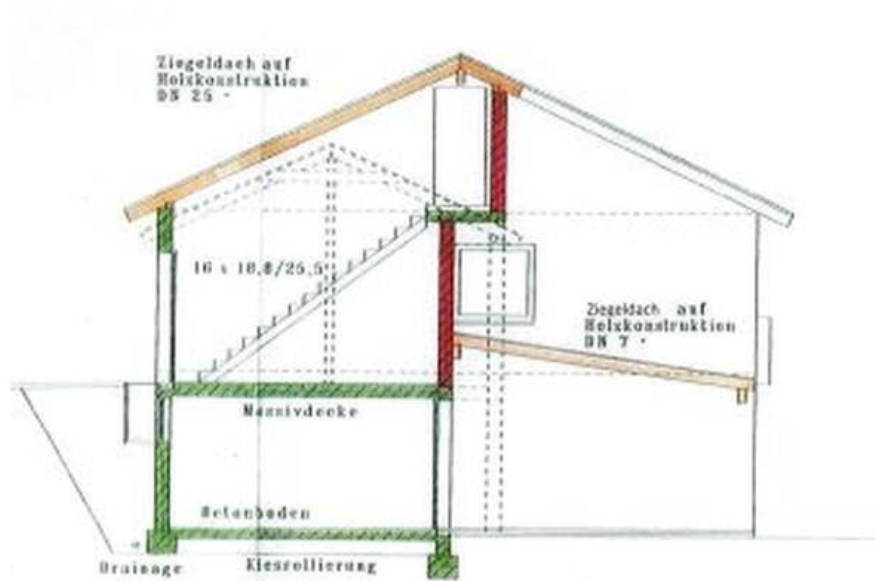
Heizung

Exposé - Galerie

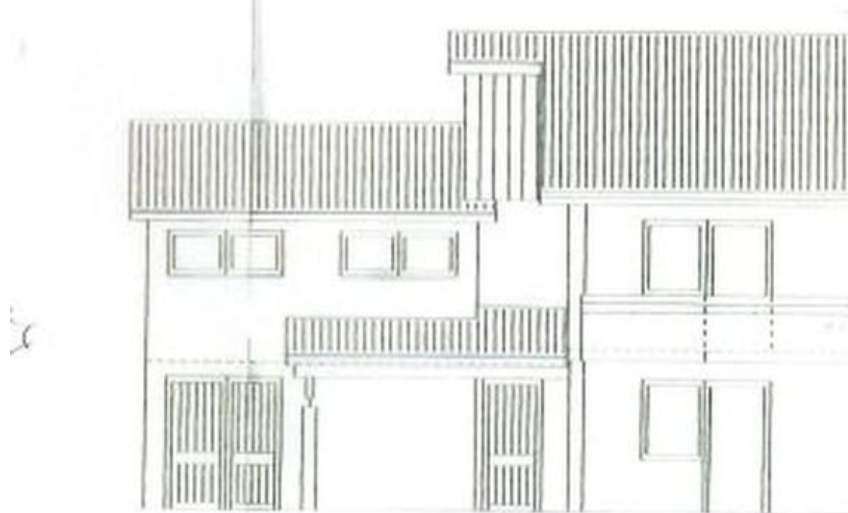


Dachraum hanfiso./Holzschalung

Exposé - Grundrisse



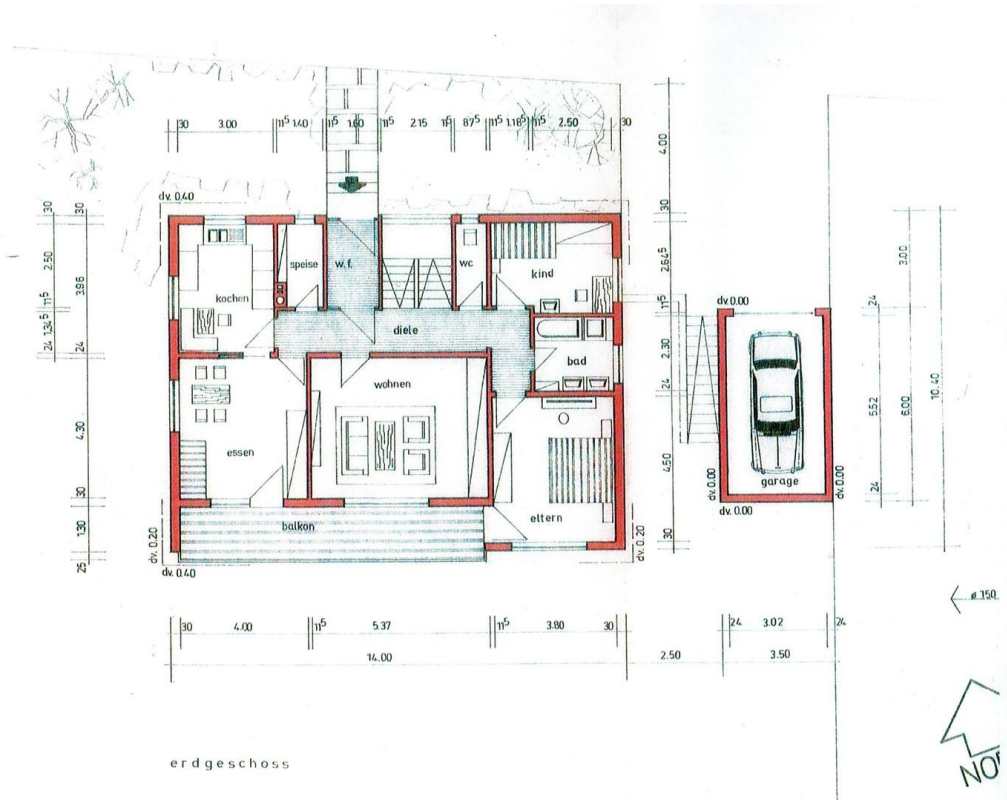
Schnitt Garage



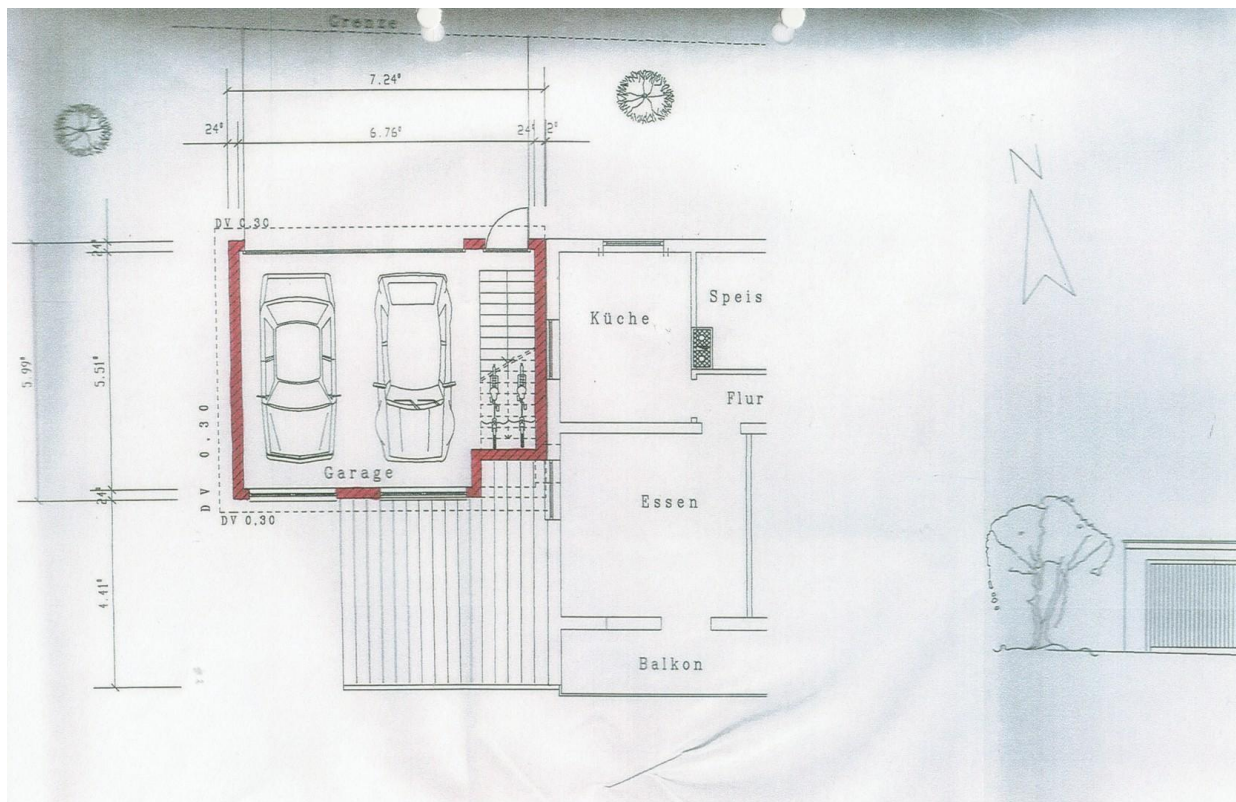
Süden

Schnitt Anbau Garage+Freisitz

Exposé - Grundrisse

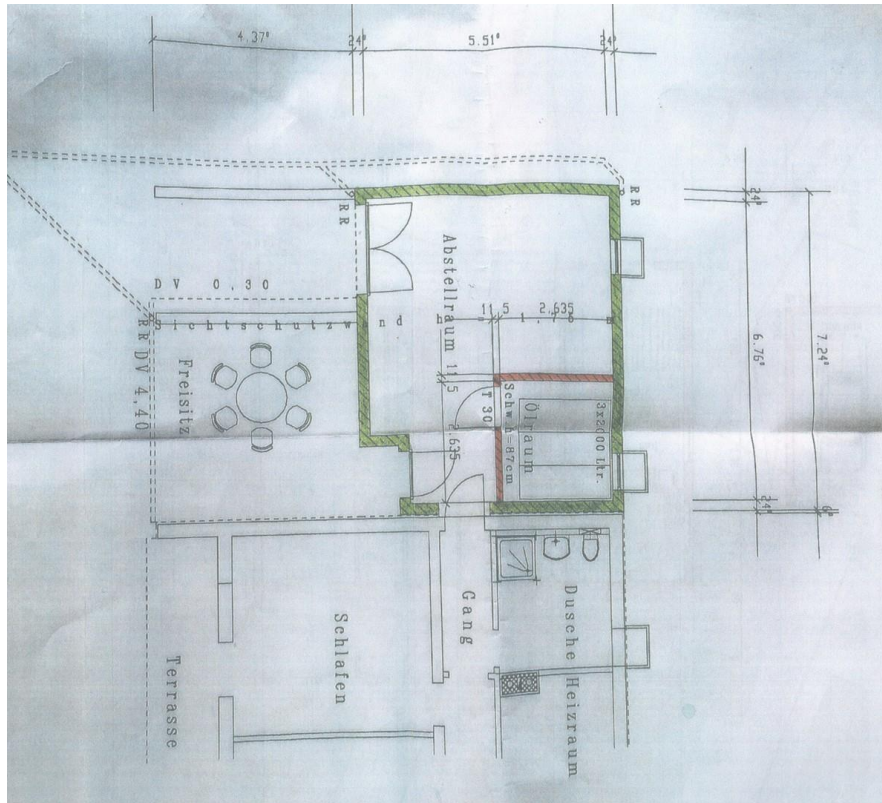


EG + Einzelgarage (ohne Anbau)

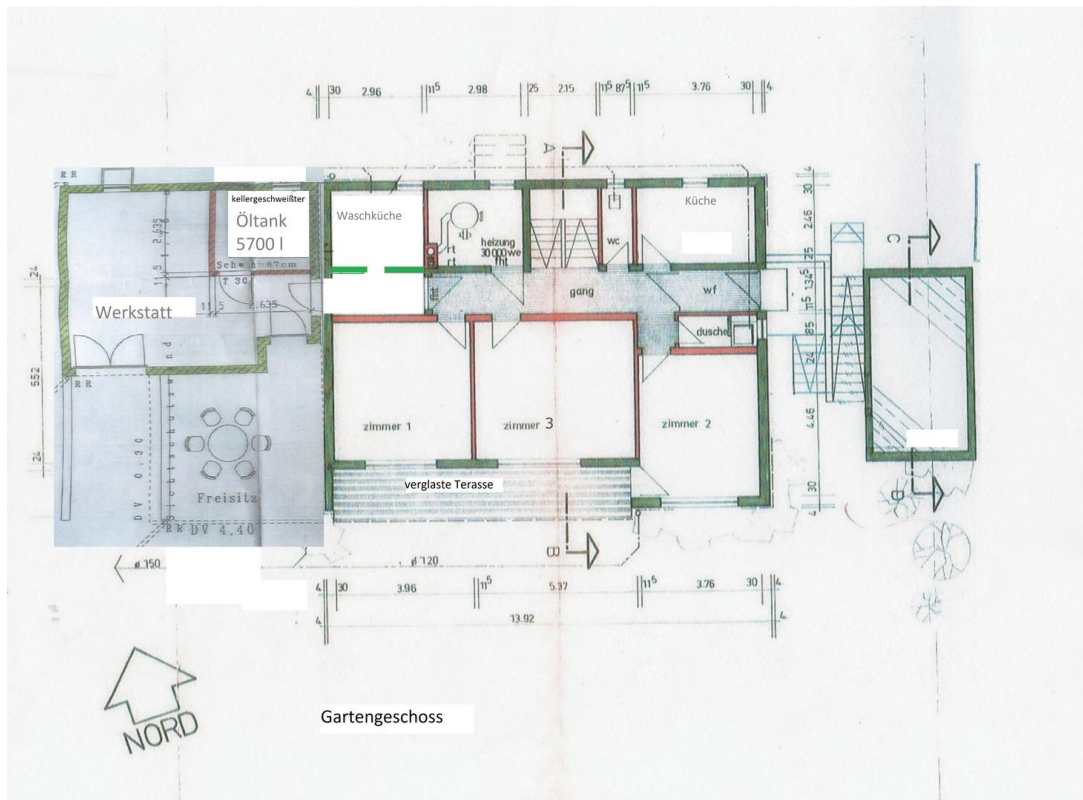


EG Anbau Doppelgarage

Exposé - Grundrisse



Anbau UG



Gartengeschoß