

Exposé

Zweifamilienhaus in Rosengarten

1



Objekt-Nr. OM-313823

Zweifamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

74538 Rosengarten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	553,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	247,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	111,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertiges Zweifamilienhaus in masiver Bauweise mit Ausbaupotenzial in Rosengarten bei Schwäbisch Hall

Dieses im Jahr 2019 erbaute Zweifamilienhaus bietet vielseitige Wohnmöglichkeiten für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Mit zwei separaten Wohneinheiten und ausbaubarem Dachgeschoss überzeugt die Immobilie durch Komfort und Flexibilität.

Maisonette-Wohnung (ca. 122 m² im Erdgeschoss + 55 m² im Obergeschoss)

- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche und Bidet
- Großzügige Deckenhöhe von 2,60 m für ein helles Raumgefühl
- Ausbaureserve: Bühne mit ca. 40 m²
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen
- Sonnige Südterrasse (ca. 40 m²) ausgerichtet an nicht bebaute Grünflächen, bepflanzt mit Bäumen und Gräsern
- Gepflasterter Bereich mit Pavillon als schattiger Rückzugsort

Zweizimmerwohnung mit separatem Eingang (Obergeschoss, ca. 75 m²)

- Offene Küche mit Ess- und Wohnbereich und einen Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche und Bidet
- 2 Außenstellplätze
- Die Bühne über dem OG ist teilweise ausgebaut

Auch Verkauf der Maisonettewohnung einzeln mit Doppelgarage und Grundstück wäre eine Option..

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, 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	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



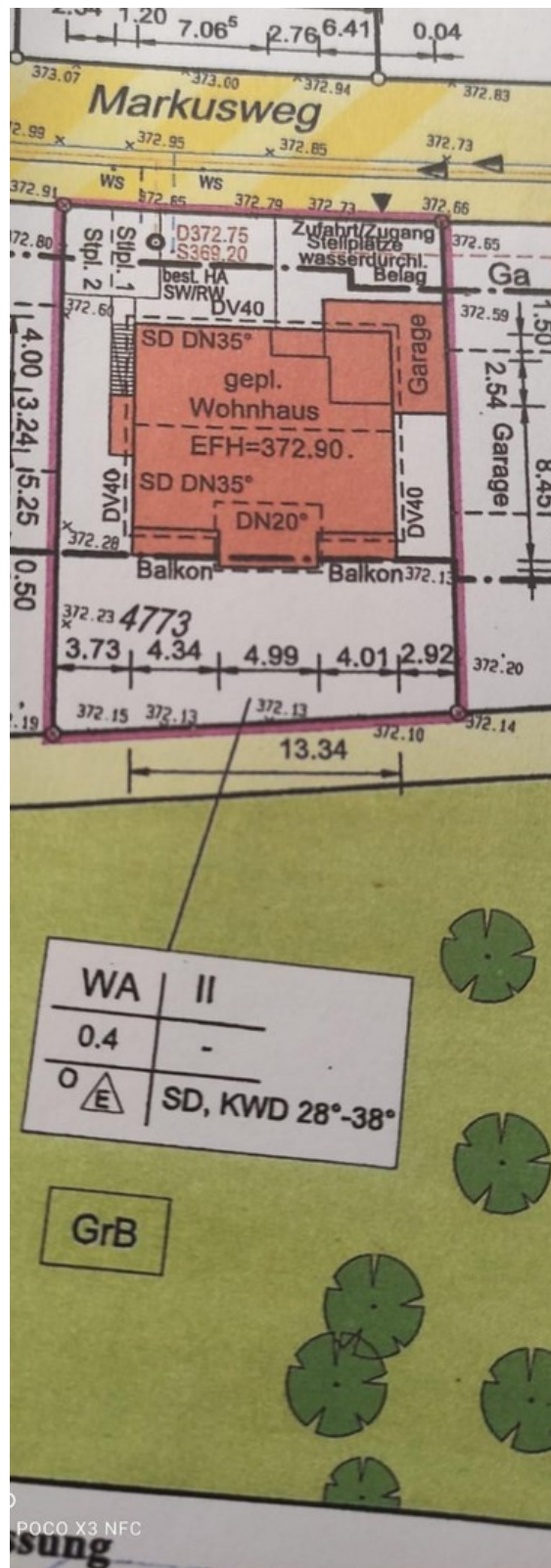
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

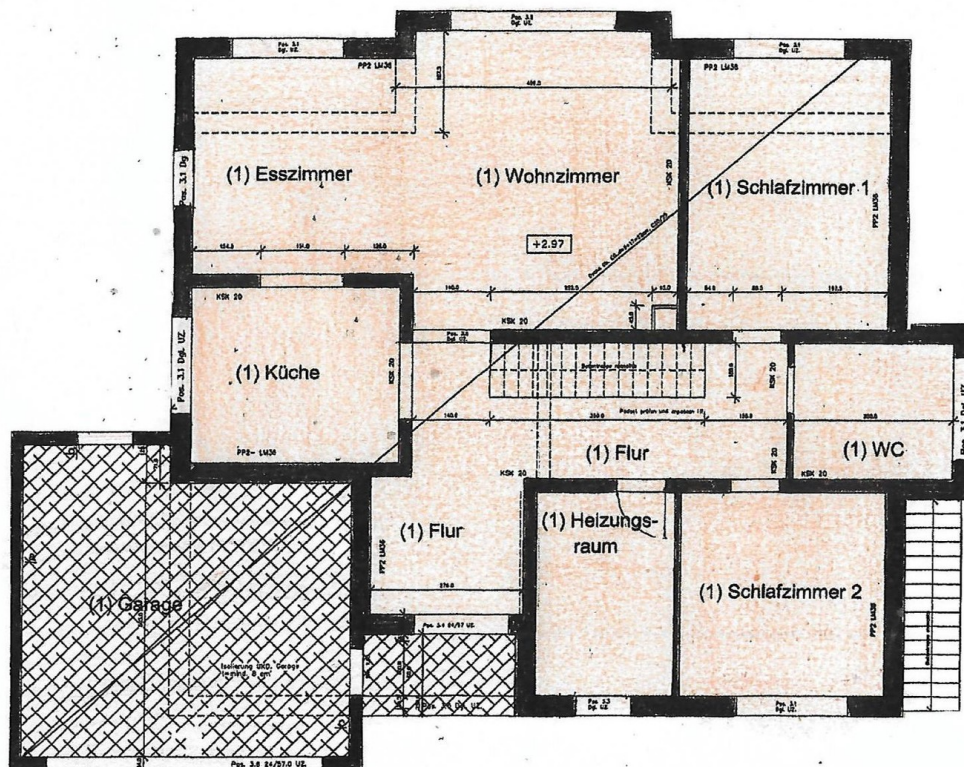


Exposé - Grundrisse

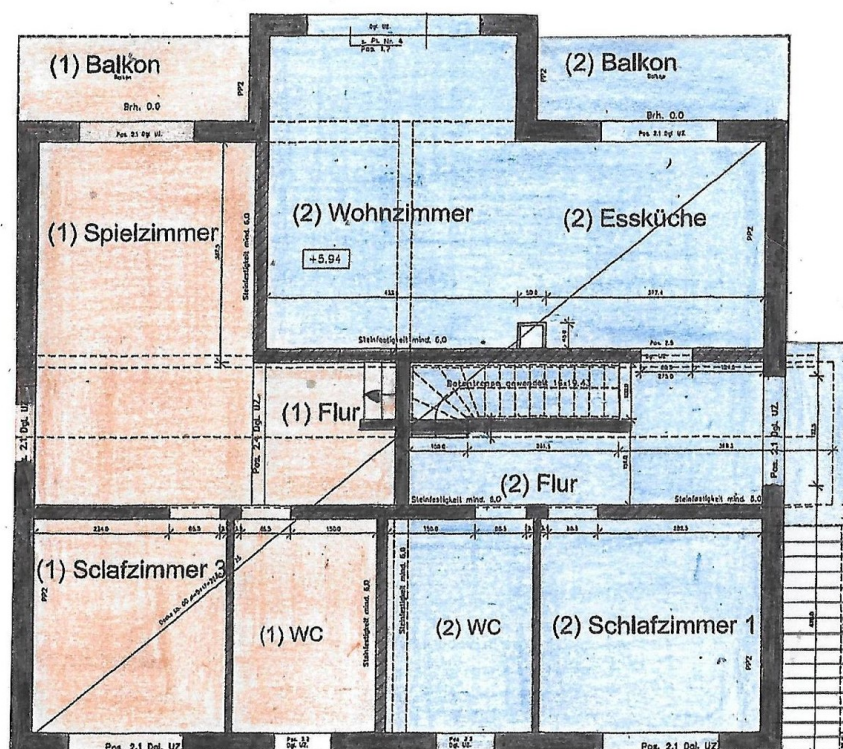


Lagerplan

Exposé - Grundrisse

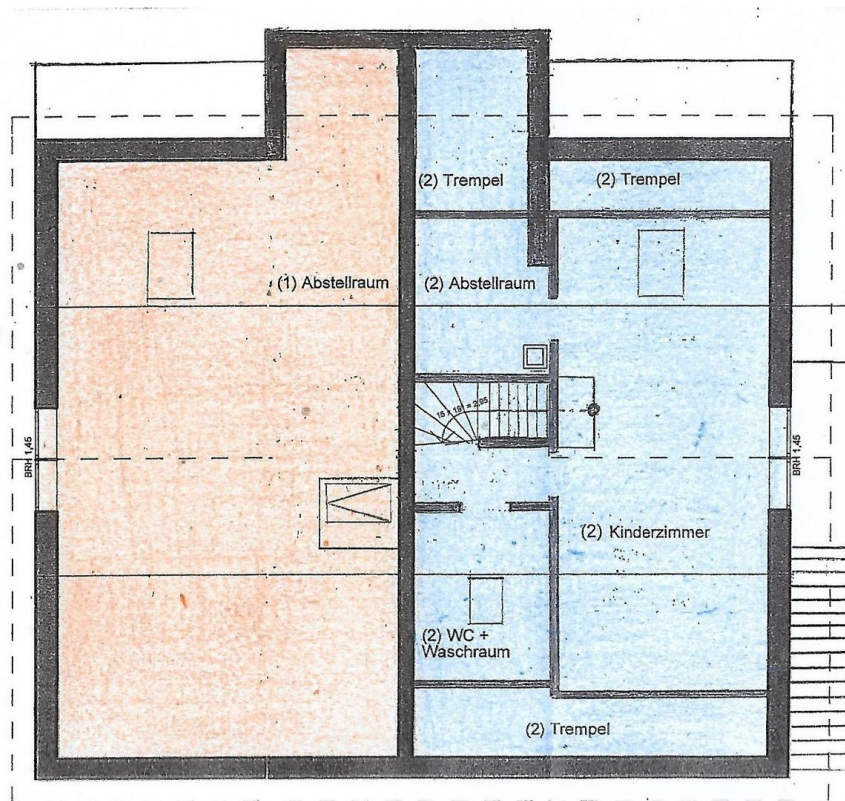


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss