

Exposé

Einfamilienhaus in Wildberg

**Außergewöhnliches Einfamilienhaus in wunderschöner
Aussichtslage *provisionsfrei***



Objekt-Nr. OM-319155

Einfamilienhaus

Verkauf: **719.000 €**

Ansprechpartner:
Alex

72218 Wildberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	865,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	24,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen

Das außergewöhnliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt idyllisch in Wildberg; in der Nähe des Flusses Nagold und mit freiem Blick auf die Schloßruine. Es wurde 1976 in Massivbaumweise errichtet und fortwährend renoviert und modernisiert. Letztmalig 2024. Das Haus ist somit in einem sehr guten Zustand.

Energetisch wurden über die Jahre hinweg u.a. die Fenster auf eine Zweifachisolierverglasung aufgerüstet, die Dachdämmung um 16cm Hanfwohle ergänzt (zusätzlich zu dem bereits damals verbauten Thermodach), eine neue Haustüre eingebaut und die Heizung erneuert. In Ergänzung zu dem damals bereits verbauten Hohllochziegel und der Dämmung auch unter dem Estrich im Untergeschoss ergibt sich eine insgesamt gute Wärmedämmung und somit der niedriger Heizenergiebedarf.

In der unmittelbaren Nähe zum Haus befindet sich das Kloster Reutin, das insbesondere für die Kleinen zum Kinderspielplatz einlädt.

Der Gartenbereich wurde 2023 neu gestaltet, glänzt durch seine Vielfältigkeit und lässt Spielräume in dessen Nutzung. Die flach angelegte Rasenfläche, die durch den automatischen Mähroboter gepflegt wird, eignet sich hervorragend für Kinder oder tolle Gartenfeste. Dieser Bereich wird durch eine Lounge, zwei Hochbeete und dem Beerengarten ergänzt.

Für eine Abkühlung lädt auch der im Garten befindliche HotTube ein, der bei Bedarf und vor allem im Winter mit Holz beheizt werden kann. Die Massagedüsen bewirken alles weitere für eine abendliche Erholung. Das Wellnessprogramm wird abgerundet durch einen Gang in die Sauna.

Die Gartenhütten aus massiven Holzblockdielen ergänzen den idyllischen Garten.

Zusätzlich gehört eine Garage mit Stellplatz davor dazu.

Besonderheiten:

- Heizung aus 2020 mit Wärmetauscher (Kachelofen); 13.000 Liter Öltank (unter der Erde)
- 16 cm Hanfisolierung Decke OG (2007)
- Zweifachisolierverglasung der Fenster (2008)
- Velux-Dachfenster mit elektr. Rolläden (2007)
- Haustürerneuerung (2019)
- Echtholzparkett im EG und UG
- Fliesen größtenteils aus Terrakotta
- atmungsaktive Alpenkalkfarbe im EG an Wänden und Decken
- Kachelofen im EG und UG
- Massivholztüren (Kirsche) im EG und UG; im OG Echtholzfuniertüren aus Eiche rustikal
- Einbauküche EG (2001) aus Massivholz (Kirsche) und mit Einbaugeräte von Miele und Siemens
- Beleuchtung u.a. dimmbar im Wohn- und Esszimmer
- hochwertige Armaturen im Bad von Hansgrohe Select
- Hot-Tube mit Holzbefuerung, Massagedüsen und Beleuchtung
- Außenbereich mit Natursteinen (Travertin, Granit, Sandstein, etc.)

- verschiedenste Sitzmöglichkeiten im Garten u.a. tolle sonnige Chillout-Lounge
- 2 Blockhaus-Gartenhütten mit Starkstromanschluss (z.B. für eine Sauna)
- Steckdosen und Beleuchtung im Garten
- vollautomatische Bewässerung über eine Zisterne (ca. 6 m³) (u.a. für Rasen, Hochbeete, Blumen, etc.); Wasserentnahmestationen über Bodensteckdosen oder Wasserhahn rund um das Haus
- zwei Hochbeete
- Rasenroboter von Husqvarna

Die Aufteilung ergibt sich aus den Grundrissen anbei.

wesentliche Renovierung/Modernisierung:

- 2023: Gartenneugestaltung
- 2020/2023: Umbau Obergeschoss (hochwertiges Bad, Bodenaufbau erneuert, Trennwand, neue Heizkörper, neue Holztüren (Eiche furniert), Glasabtrennung Galerie, teilweise neue Steckdosen und Lichtschalter von Jung)
- 2020: Ölzentralheizung mit Pufferspeicher, gespeist durch Heizkassette des Kachelofens
- 2019: Eingangstüre aus Aluminium mit Lichtausschnitt
- 2018: Erdgeschoss (Erneuerung Parkettboden, Abhangdecke mit Einbauspots, Alpenkalk an Decken und Wänden, Steckdosen und Lichtschalter von Jung)
- 2014: Dacherneuerung/-anbau

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das schöne Städtchen Wildberg liegt am Rande des Schwarzwaldes und dennoch direkt an der Grenze des Landkreises Böblingen. Sowohl der Landkreis Böblingen, wie auch Stuttgart ist mit dem Auto gut zu erreichen. Mit dem Bus kommt man an die S-Bahnstationen Herrenberg und Gärtringen. Eine Regionalbahn Richtung Tübingen, bzw. Pforzheim ist im Ort fußläufig erreichbar.

Dinge für den täglichen Bedarf findet man ebenfalls fußläufig (Lebensmittelläden, Bäcker, Friseur, Ärzte, Banken, etc.).

Grundschule und Kindergarten sind auch fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen gibt es direkt in Wildberg (Haupt-/Realschule) und in Nagold (Gymnasium).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse EG

Exposé - Galerie



Lounge



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse UG



Exposé - Galerie



Haupteingang



überdachte Terrasse EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kachelofen mit Blick zur Küche



Küche aus massiver Kirsche

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 2



Bad mit Regendusche

Exposé - Galerie



Bad mit Regendusche



Bad

Exposé - Galerie



Flur UG



Wohn-/Esszimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer od. Büro UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Sauna



Blick zu den Gartenhütten

Exposé - Galerie



HotTube mit Holzhütten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in Garten



Terrasse UG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



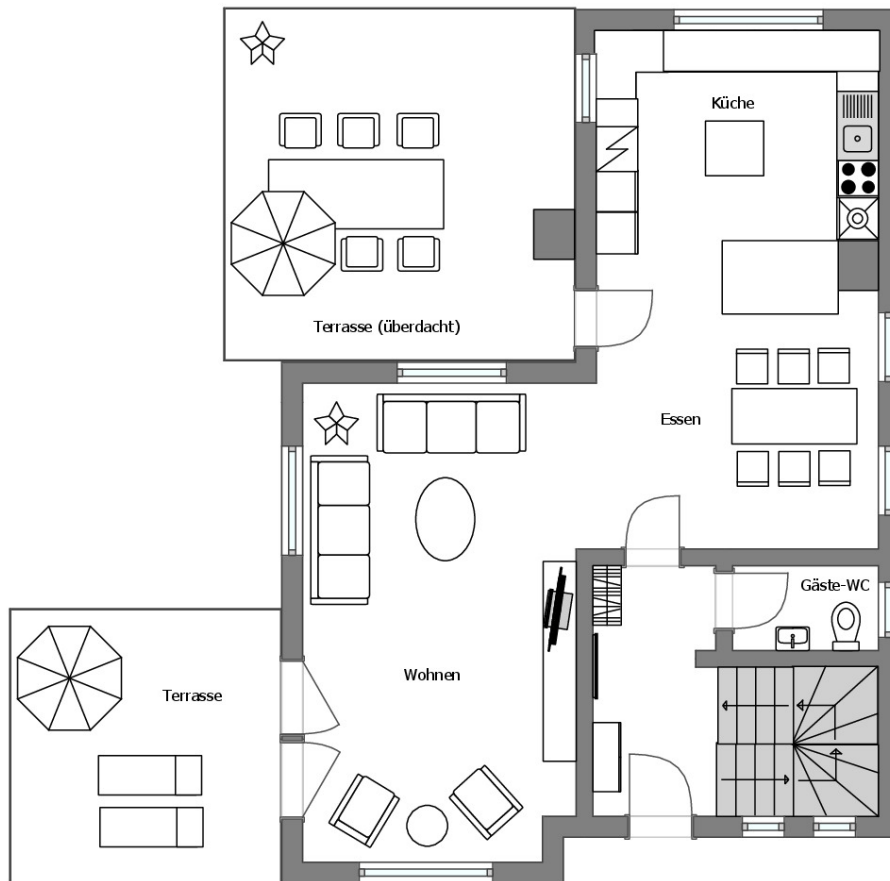
2. Terrasse im EG



Winteransicht

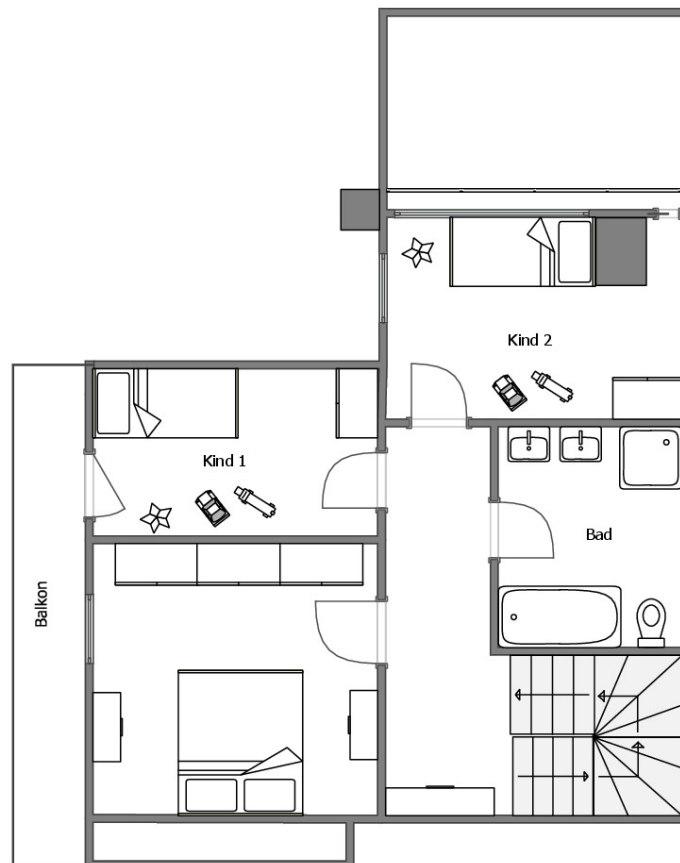
Exposé - Grundrisse

Grundriss EG



Exposé - Grundrisse

Grundriss OG



Exposé - Grundrisse

Grundriss UG

