

Exposé

Einfamilienhaus in Spiegelberg

Modernes Massivholzhaus mit Traum-Blick, Garten & Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-358430

Einfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

71579 Spiegelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	602,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	167,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	316,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort – ein hochwertiges, massiv gebautes Holzhaus in neuwertigem Zustand, das 2021 errichtet wurde und durch seine einzigartige Kombination aus moderner Architektur, nachhaltiger Bauweise und traumhafter Lage besticht. Auf einer Wohnfläche von ca. 167 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 602 m² bietet dieses Einfamilienhaus alles, was das Herz einer Familie begehrt.

Das Haus verteilt sich über zwei lichtdurchflutete Etagen mit insgesamt 6,5 Zimmern. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – hier verschmelzen Raum, Licht und Natur zu einer harmonischen Einheit. Eine große, helle Wohnküche mit hochwertigen Markengeräten lädt zum Kochen und Genießen ein. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Stunden an kalten Tagen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse und in den gepflegten Garten – mit einem unverbaubaren, atemberaubenden Blick auf Spiegelberg, der jeden Tag zum kleinen Urlaub werden lässt.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem offenen Wohnbereich ein praktisches Büro sowie ein separates WC. Das Obergeschoss beeindruckt mit einer stilvollen Galerie, die zur Leseecke einlädt, einem klimatisierten Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmern und einem modernen Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne.

Modernste Haustechnik sorgt für ein angenehmes Wohnklima: Eine effiziente Wärmepumpe mit Pufferspeicher versorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus. LAN-Dosen in allen Wohnräumen sowie in der übergroßen Doppelgarage gewährleisten eine flächendeckende Internetversorgung – ideal für Homeoffice, Streaming und Smart Home-Anwendungen.

Die integrierte Garage bietet direkten Zugang zum Haus. Zusätzlich steht eine übergroße Doppelgarage zur Verfügung, die aktuell als Hobbywerkstatt genutzt wird – hier ist Platz für Kreativität, Projekte und Fahrzeuge zugleich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Im idyllischen Neubaugebiet am Ortsrand von Spiegelberg, mitten im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald, erwartet Sie naturnahes Wohnen in entspannter Atmosphäre. Die charmante Gemeinde bietet Ihnen alles, was Sie für den Alltag benötigen: kleinere Geschäfte, eine Bäckerei und Nahversorger direkt im Ort. Für den größeren Einkauf finden Sie in den umliegenden Städten – in nur ca. 10 Autominuten erreichbar – ein umfangreiches Angebot an Supermärkten und Fachgeschäften.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B14 sind Sie in etwa 20–25 Minuten in Backnang oder Winnenden und somit schnell auch in Stuttgart. Der öffentliche Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen zuverlässig organisiert und bietet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Ideal für Familien: Spiegelberg verfügt über einen eigenen Kindergarten sowie eine Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien befinden sich in Sulzbach, Murrhardt und Backnang und sind bequem per Bus erreichbar.

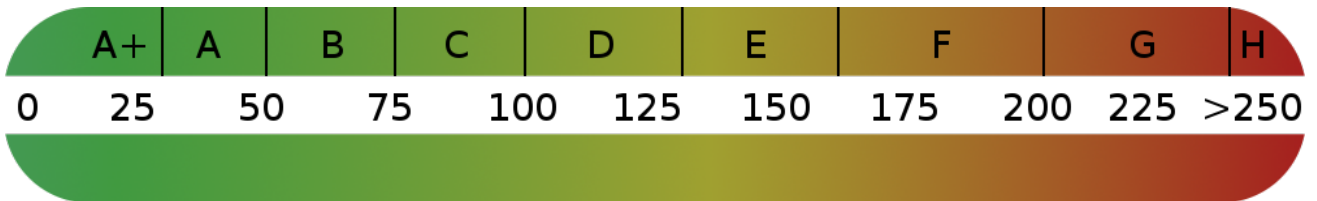
Umgeben von ausgedehnten Wäldern, Wanderwegen und herrlicher Natur, vereint Spiegelberg die Ruhe des Landlebens mit einer soliden Infrastruktur – ein Ort, der Erholung und Alltag perfekt miteinander verbindet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	5,15 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse



Offener Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2