

Exposé

Einfamilienhaus in Sinzheim

Gepflegtes Haus in Top Lage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-382416

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

76547 Sinzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	573,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	144,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer verkehrsarmen Seitenstraße. in Sinzheim - Kartung . Sehr Ruhige Lage, Garage und Carport für 3 PKW Standplätze, überdacht, Sonne von morgens bis Abends, die gesamte Garten/ Pool (9x3 m mit Wasserfall) Aussenanlage ist in einem sehr gepflegten, pflegeleichtem Zustand. Pavillon mit Sitzbereich, Olivenbaum 120 Jahre alt, Pavillon mit Whirlpool, traumhaft angelegt mit Palmen und Pampasgräsern, viel Platz zum Grillen und feiern, umgeben mit einem Betonsichtschutzzaun in mediterranen Stil, Relaxen und genießen, für Ruhesuchende.

Ausstattung

4 Zimmer - Galerie, Einbauküche, Schlafzimmer & Ankleidezimmer, offenes Büro, Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne, Gäste WC mit Dusche, Isolierverglasung, Gas Zentralheizung, Wohnzimmer und Wintergarten mit Sternenhimmel, offenem Kamin (Marmor), Wintergarten mit Fußbodenheizung Poolanlage beheizt (40000 Liter) PV Anlage mit Batteriespeicher 10000 Kw, Whirlpool, LED Beleuchtung, HiFi Lautsprecher im Innen & Aussen Bereich, Terasse, Keller mit Waschraum, Hausw-Raum, großer Hobbyraum, Nutzfläche 70 qm, großer spez. ans Haus gebauter Carport, Garage mit Werkstattecke

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Haus wird Provisionsfrei verkauft.

Lage

Bushaltestelle, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen in der nähe,

Autobahn A5, Bahnhof Baden Oos, Flughafen, Söllingen , Elsass, Schwarzwald, Baden-Baden alles in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Weg hinters Haus

Exposé - Galerie



Hauseingang & Garage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Aussenanlage neben dem Carport

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Blick auf den Pool



Whirlpool

Exposé - Galerie



Hinter dem Haus, Platz zum Gri



Phool

Exposé - Galerie



Relaxen...



Wohnzimmer/ Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 47,2 qm



Wintergarten oben

Exposé - Galerie



Wintergarten 2



offener Kamin, Marmor

Exposé - Galerie



Treppe in den 2 Stock



Bad oben 3 eck Badewanne

Exposé - Galerie



Bad oben 2 - Dusche 16,5 qm



Eingang/ Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer & Ankz. 34 qm



Keller/ Hobbyraum 37,3 qm

Exposé - Galerie



Küche 14,10 qm



Gäste WC 5,6 qm



Gäste WC Dusche