

# Exposé

## Reihenendhaus in Calw

**Niedrigenergie-Haus in ruhiger Wohnlage / reserviert**



Objekt-Nr. OM-383123

### Reihenendhaus

Verkauf: **650.000 €**

75365 Calw  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	371,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für eine mehrköpfige Familie.

Das Niedrigenergie-Haus wurde 2001 in Massivbauweise erstellt.

Die Fassade wurde 2024 frisch gestrichen.

Raumprogramm:

-Erdgeschoss

Vom Eingangsbereich / Windfang aus betritt man den Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen und Balkon (Markise) in Süd/West-Ausrichtung.

Esszimmer und Küche befinden sich auch auf dieser Ebene.

-Obergeschoss

Über den Treppenaufgang geht es zu Schlafzimmer, Abstellraum als begehbarer Schrank, Arbeitszimmer und Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Hier ist auch der Zugang zum geräumigen und ausbaufähigen Dachboden.

-Gartengeschoss

Über den Treppenabgang gelangt man zu den beiden Kinderzimmern mit Terrassen- und Gartenzugang, sowie einem Duschbad und den beiden Kellerräumen.

-Außenbereich

Der große Garten mit Gartenhaus und 26 qm Terrasse ist liebevoll angelegt und sehr gepflegt.

Zum Haus gehören eine Garage und zwei Stellplätze.

## Ausstattung

Ausstattung

- beide neuwertigen Bäder sind raumhoch gefliest
- Küche mit Einbaugeräten und Schiebetür
- Fußboden Fliesen, Teppichboden und Laminat
- Kamin
- Regenwasser-Zisterne im Erdreich des Gartens

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Das Haus ist an die Fernwärme-Versorgung eines kleinen Pellets/Erdgas-Kraftwerk im Wohngebiet angeschlossen als Teil des Energie-Konzepts.

## Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in schöner Feldrandlage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung nach Sifi/BB.

Die Haltestelle der Hessebahn mit Anbindung zur S-Bahn Weil der Stadt / Stuttgart ist in Fußnähe, genauso wie Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten.

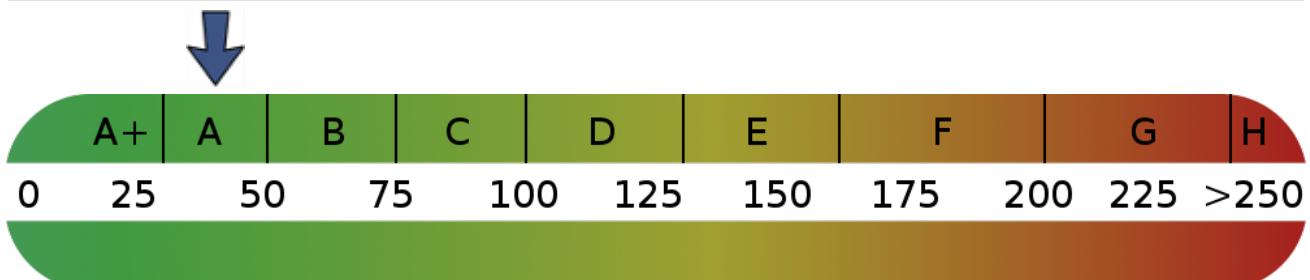
Der Stadtteil Heumaden hat eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Poststelle, Busanbindung etc.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,72 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang



Windfang Haustür

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

# Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie

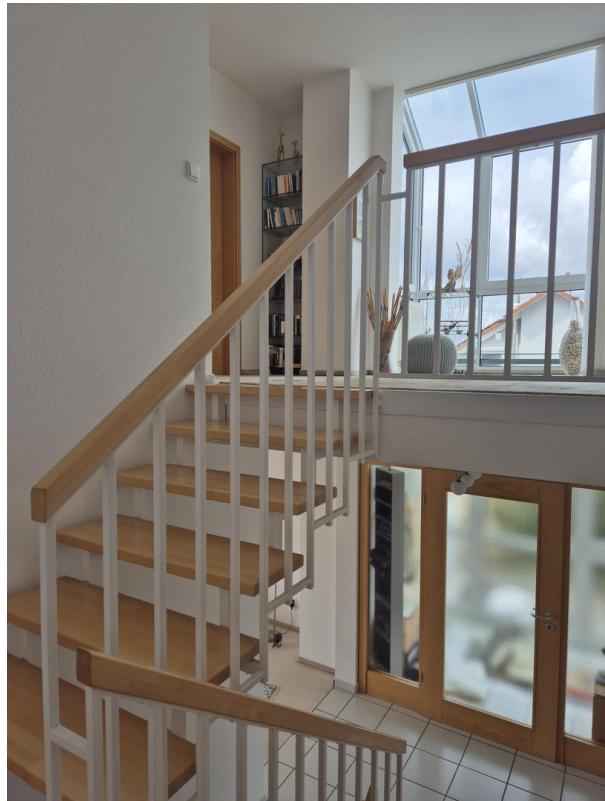


Küche 2



Treppenhaus EG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus OG



Wintergarten OG

# Exposé - Galerie



OG



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Abstellraum OG

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



Treppenhaus Gartengeschoß

# Exposé - Galerie



Kind I



Kind II

# Exposé - Galerie



Bad GG



Bad GG 2



Garten

# Exposé - Galerie

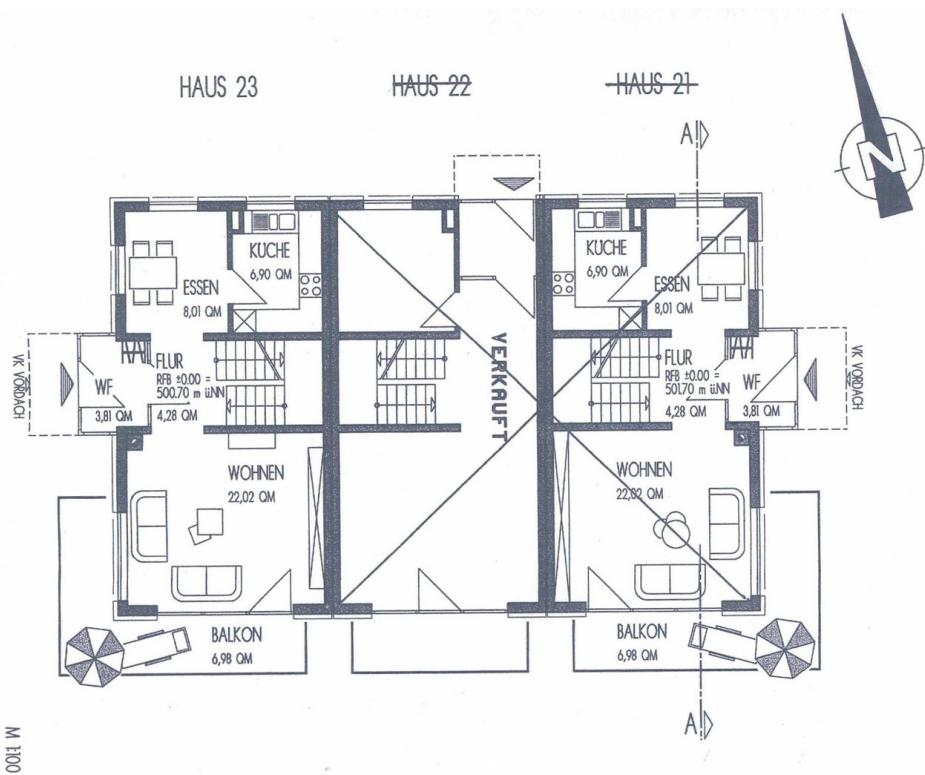


Garten 2

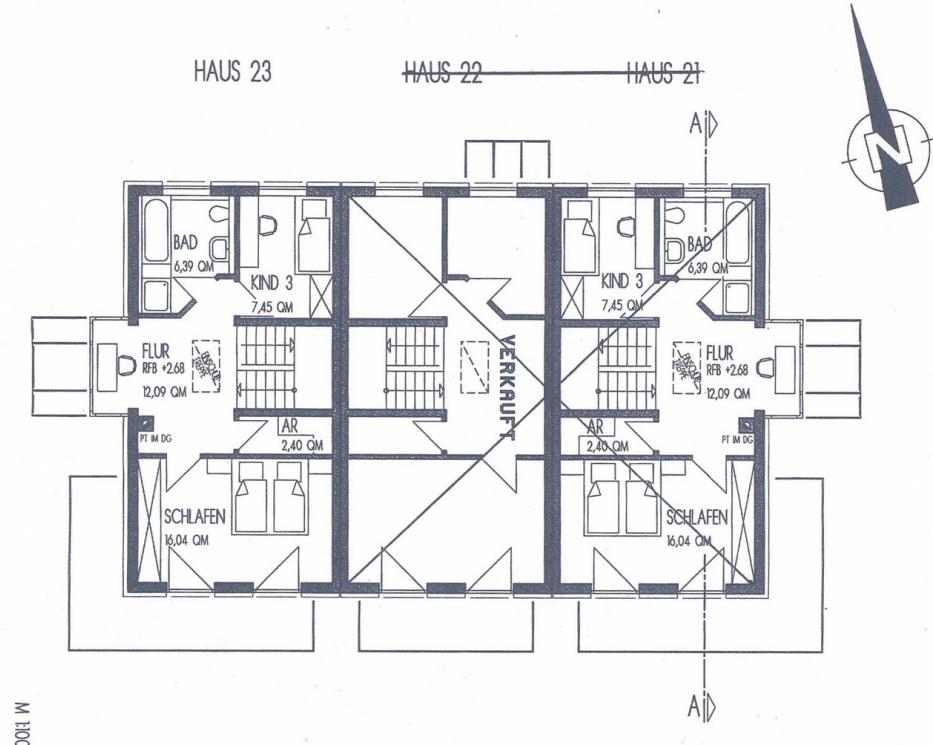


Garten 3

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoß

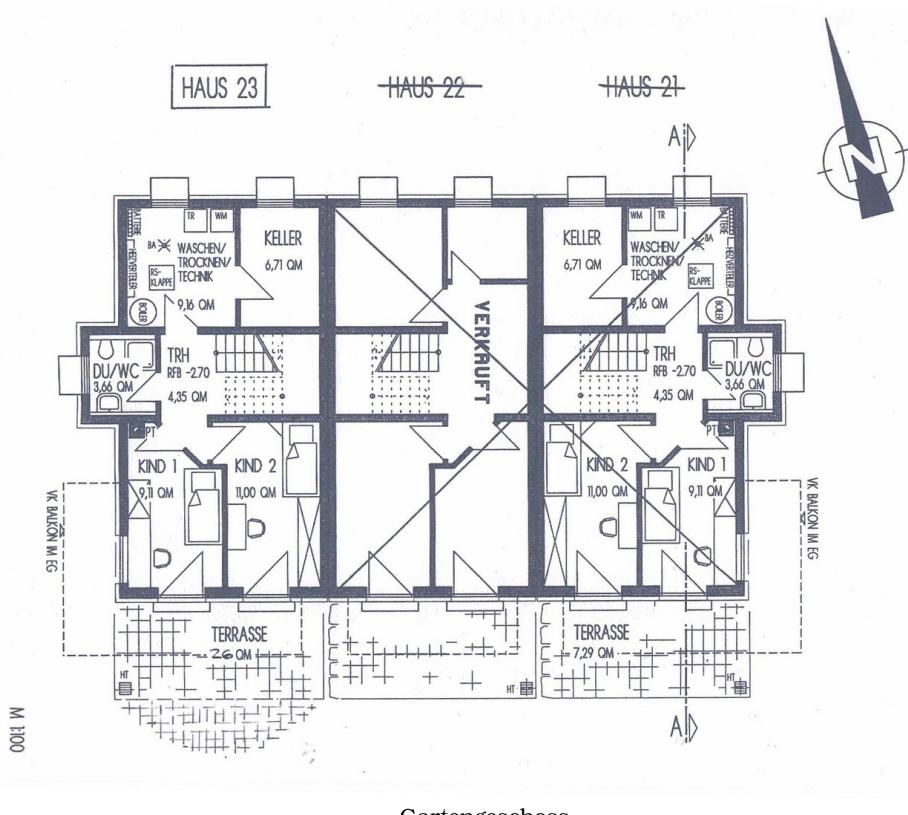
REIHENHAUS 21+22+23  
ERDGESCHOSS

REIHENHAUS 21 + 22 + 23  
OBERGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse

REIHENHAUS -21+22 + 23

GARTENGESCHOSS



Gartengeschoß