

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchartt

modernes Einfamilienhaus im Stadtvilla-Stil in 74912 Kirchartt



Objekt-Nr. OM-387326

Einfamilienhaus

Verkauf: **769.000 €**

Ansprechpartner:
Neulinger

74912 Kirchartt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	469,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus/ Grundstück

- 74912 Kirchardt
- Grundstück 431 m² in Hanglage
- Im Kauf mitinbegriffen 1/6tel Miteigentum Privatstraße an Grundstück angrenzend (entspricht zusätzlich 38 m²)
- entspricht gesamt 469 m²
- EFH (Hanse Haus Typ Stadtvilla mit Walmdach) 170 m² Wohnfläche. 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss Fertig Holzbauweise mit Beton- Wohnkeller)
- Baujahr 2021 (Dez 2021 Erstbezug)
- Heizung Luft- Wasser- Wärmepumpe (Stiebel Eltron LWZ 5s Plus)
- ca 90 m² Dachboden mit Einschubtreppe
- Lüftungssystem (Zirkuliert Frischluft durch jeden Raum gegen Schimmelbildung)
- Fußbodenheizung
- komplett gefliest (große Fliesen 120 x 60cm, Bäder 30 x 60cm)
- Energieeffizienzklasse KfW 55 (bei zukünftiger Montage einer Photovoltaikanlage entspräche KfW 40 Plus)
- Küche Nolte mit freistehender Kochinsel, Quarzsteinplatte (Theke)
- großer (1,8m) Kühlschrank Gefrierkombination Side by Side Samsung mit Eiswürfel- und Wasserspender (Festwasseranschluss), Barfach
- Spülmaschine, Backofen und Mikrowelle von Neff. Backofen mit Selbstreinigungsfunktion und Einschubtüre. Spülmaschine mit App steuerbar. Mikrowelle ohne Drehteller benutzbar und mit mehr Stauraum.
- Bora Induktionsherd mit integriertem Dunstabzug
- Glasfaseranschluss
- Aufdach Satellitenmast vorhanden
- Haustür außen foliert anthrazit mit Fingerscan und elektronisches Motorschloss
- alle Fenster außen foliert anthrazit
- 2 Video Türsprechanlagen mit Kameraaufzeichnung und App Steuerung
- Sicherheitssystem mitinbegriffen mit Polizei-/ Wachschutzanbindung (monatliches Abbo benötigt). Bestehend aus 4 Außenkameras + Solarpanels, 2 Innenkameras (Haustür, Terrassentür), Fenster- und Türensicherung (Sensoren), Sichtbarriere und Bedien-/ Sprachstation
- Galerie/ Luftraum 10 m² mit Brüstung zum Wohnzimmer (inkl. 3 Meter Kristallkronleuchter)
- 4 Raffstores an Terrassenfenster mit Windwächter (steuerbar mit Funkschalter, App und über Smart Home Geräte)
- alle bodentiefe und 4 weitere Fenster mit elektronisch gesteuerten Rolläden ausgestattet (Kippschalter). Restliche Rolläden mit Kurbel

- Süd und Westseite des Wohnzimmers/ Galerie mit angefertigten Gardienen inklusive (Südseite schwenkbar als Sichtschutz)
- Enthärtungsanlage inklusive
- Schuhschrank passgenau inkl.
- alle Brüstungswände mit Quarzsteinplatten
- Duschaum mit Sitzbank
- Passgenauer Badspiegel mit Led Beleuchtung, Wetter-/ Temperaturanzeige und Bluetooth Lautsprecher integriert
- Zirkulationsleitung inkl. Pumpe und Zeitschaltuhr zur schnelleren Wasseraufwärmung
- inkl. Vorbereitung für Photovoltaikanlage (Leitungen hierfür bereits verlegt)
- Gäste WC mit Dusche
- Handtuchheizkörper Bad/ Gäste WC inkl.
- Starkstromanschluss außen Westseite
- Stromkabel für zukünftige Carports und/oder Garage, Geräteschuppen an Ost- und Westseite vorhanden
- Insektenschutz Schiebetür Terrassentür
- Insektenschutz Fenster Schlafzimmer
- Fenster 3- fach verglast mit Sicherheits- und Schallschutz
- Regenzisterne 8000 Liter
- Abfangbalken für Haustür Vordach vorhanden
- offener Ankleideschrank auf Maß in L- Form vorhanden
- Hauswirtschaftsraum Wände unbearbeitet, nur gefliest
- Betonlichtschacht Ostseite befahrbar
- Außenbereich Stützwände an West- und Ostseite, Betontreppe (Ostseite). 2 KFZ- Stellflächen, Eingangsbereich und Terrassenbereich mit Schotter aufgefüllt und verdichtet. Terrassenbereich provisorisch vorab mit Pflastersteine, Sitzlounge und Pavillon versehen, sowie eingezäunt.

Außenbereich noch nicht fertiggestellt. Flexible Gestaltung nach persönlichen Wünschen möglich.

Privatverkauf- Es fällt keine teure Maklerprovision an.

Keine Gewährleistung - keine Garantie.

Ausstattung

gehoben bis luxuriös (siehe Objektbeschreibung).

Hanse Haus gewährt 30 Jahre Garantie auf Dach und tragende Konstruktionen (noch bis 2051).

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das moderne Einfamilienhaus für eine bis zu 5- köpfige Familie befindet sich in einer ruhigen Gegend am Rand der Gemeinde Kirchartd.

In der Gemeinde befinden sich 2 Supermärkte (Penny, Rewe), sowie eine Drogerie (Rossmann), Tankstelle (Shell), Apotheke, 2 Allgemeinmediziner, Post, Kiosk, Kindergarten, Grundschule, Sporthalle, Sportplatz, Schützenhaus, Friseure, diverse Restaurants/ Imbisse/ Eisdielen (Deutsch, Italienisch, Asiatisch, Türkisch), Altenheim, Volksbank und Sparkasse, uvm. Außerdem gibt es mehrere Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Schnelle Anbindung zur Autobahn A6 ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen. Umliegende Städte wie Heilbronn oder Sinsheim sind auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



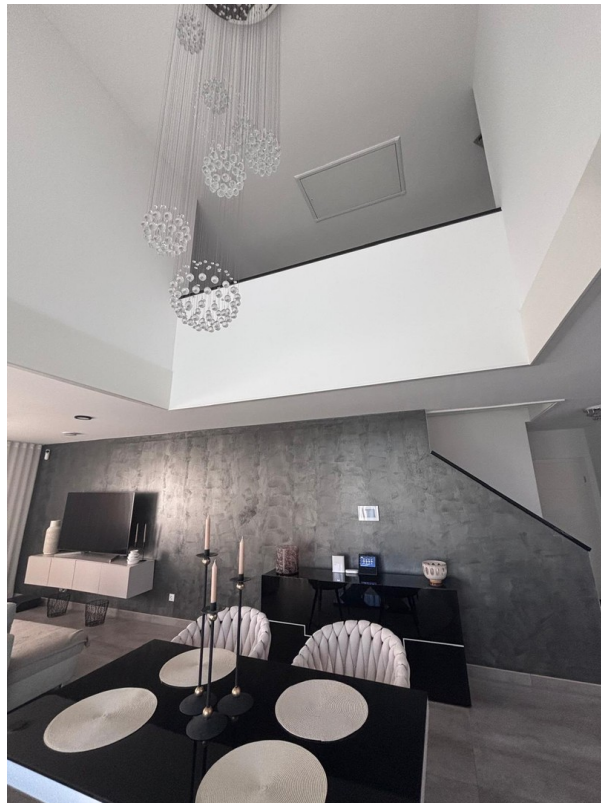
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



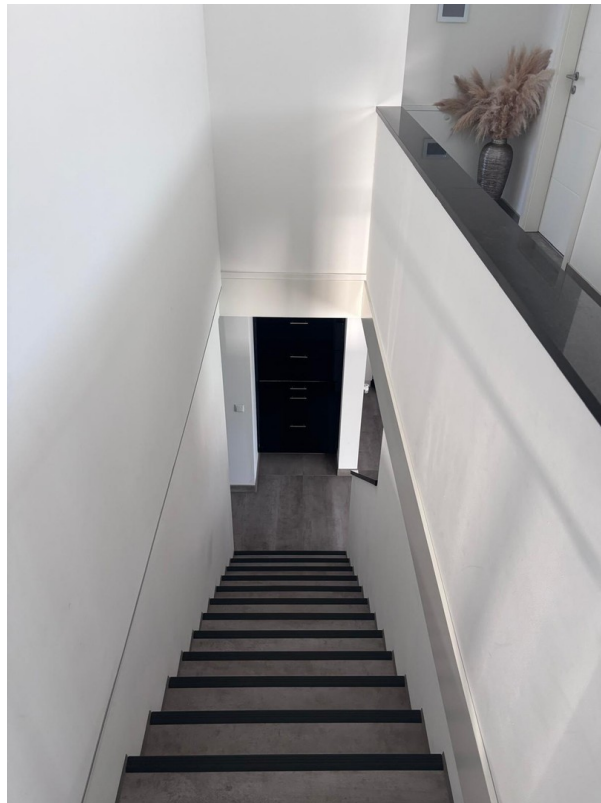
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



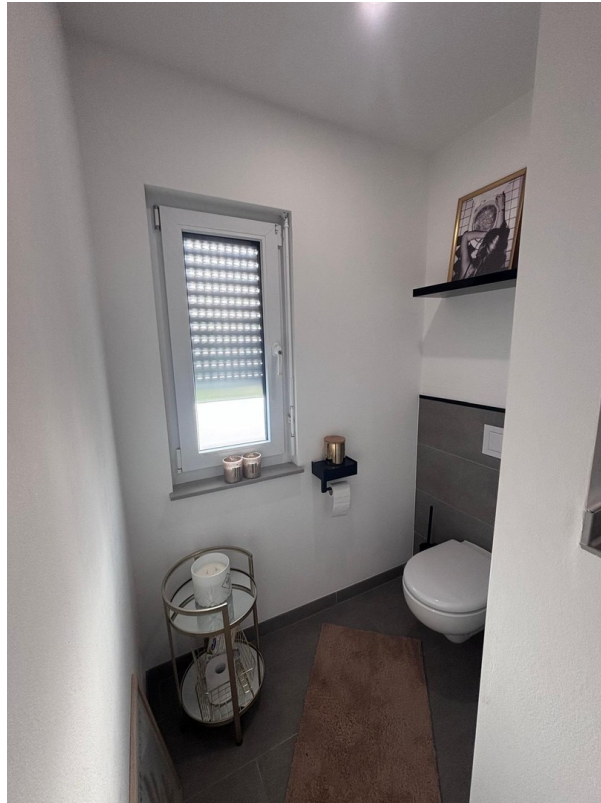
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



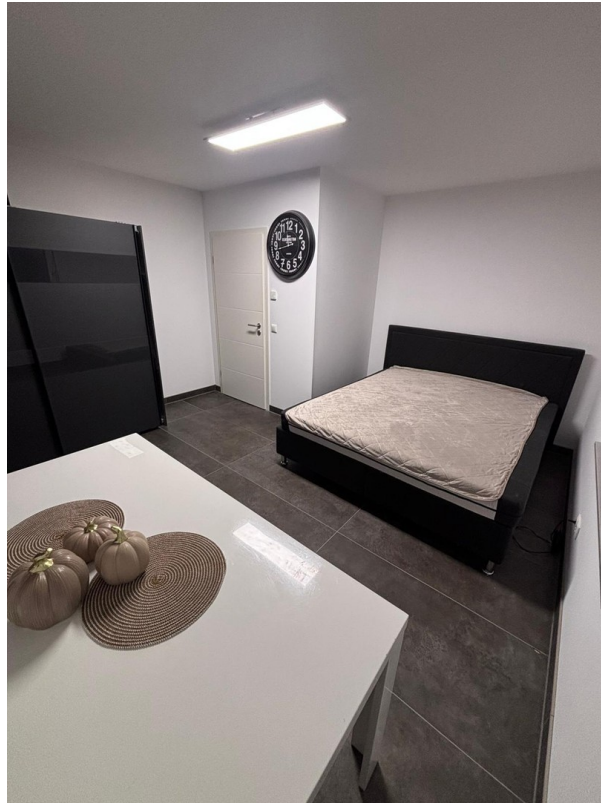
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



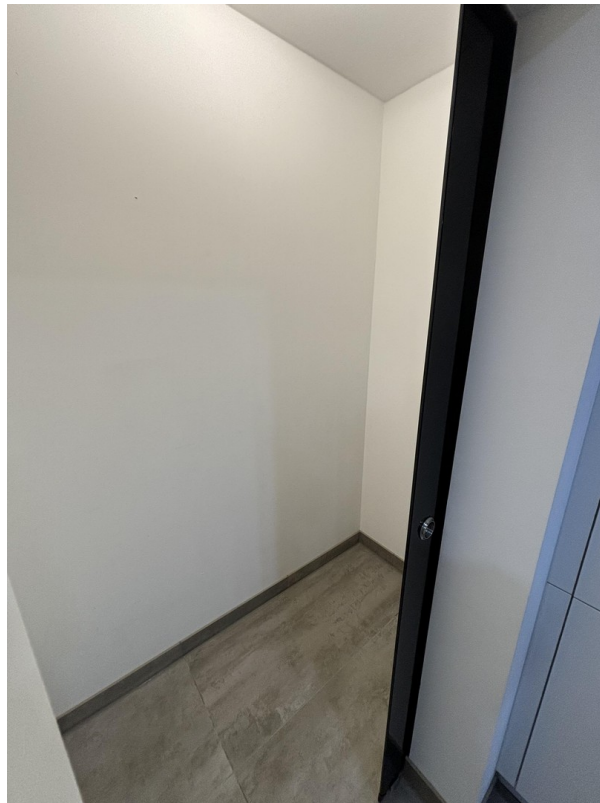
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



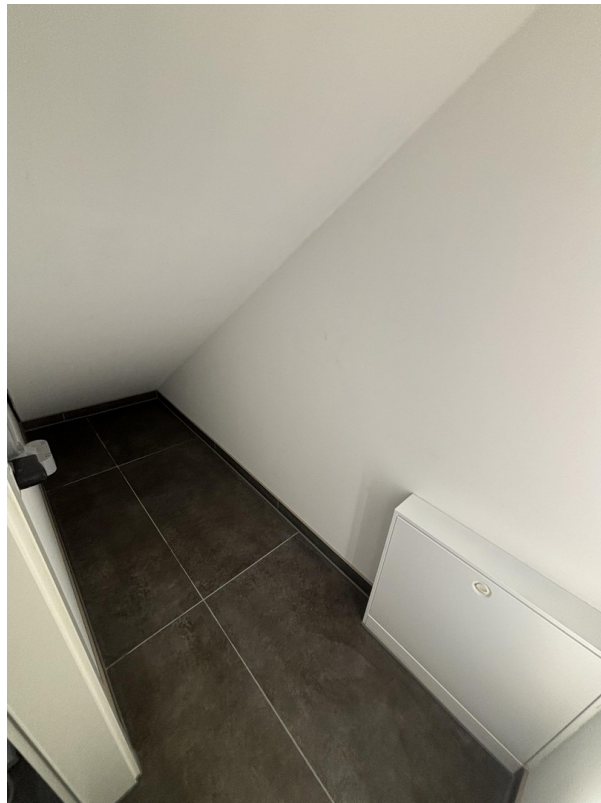
Exposé - Galerie



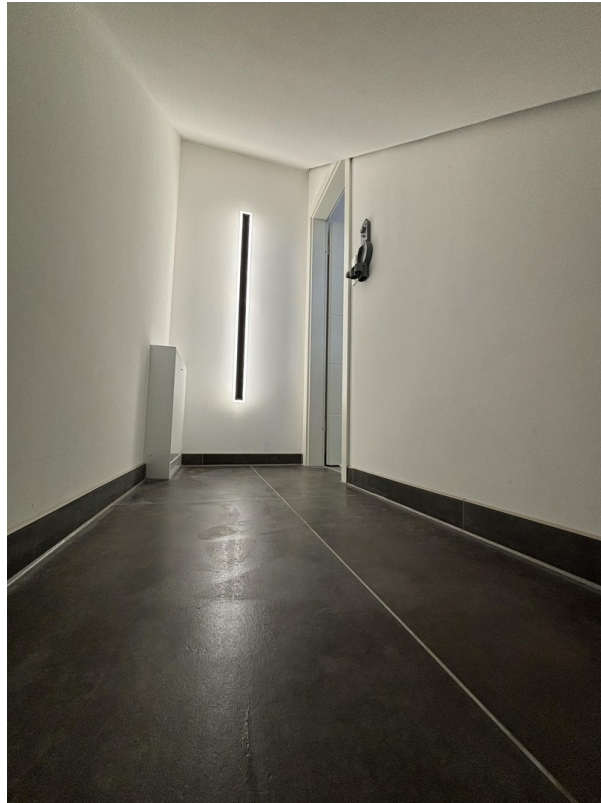
Exposé - Galerie



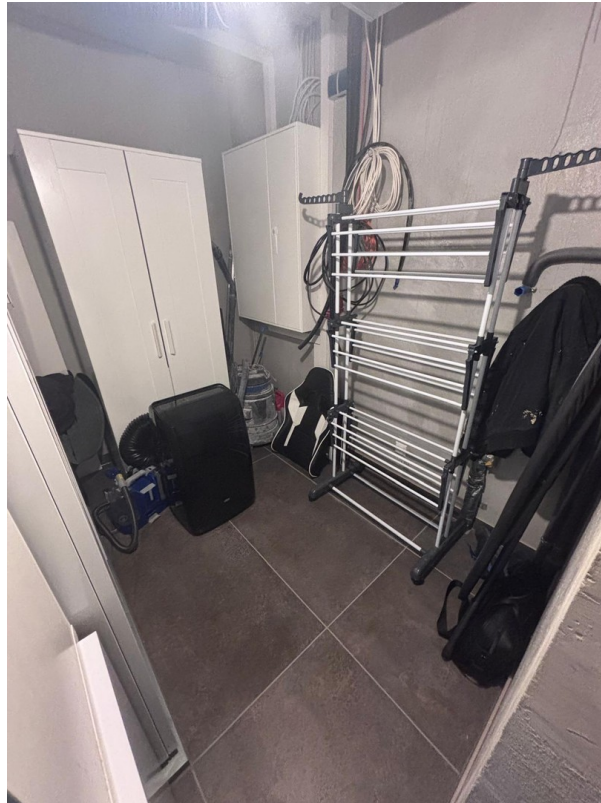
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

