

Exposé

Einfamilienhaus in Affalterbach

**Schönes geräumiges Haus mit 9 Zimmern in Ludwigsburg
(Kreis) Affalterbach**



Objekt-Nr. OM-394274

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.690.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Horn
Mobil: 0170 3021763

71563 Affalterbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2011 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 2.450,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 8,50 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 300,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 200,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein kernsanieretes dreistöckiges Einfamilienhaus das neuesten Dämm und Wärmevorschriften entspricht. Das Objekt besticht durch eine luxuriöse Innenausstattung und steht ab sofort zum Verkauf. Zwei Badezimmer, ein separates Gäste-WC und neun einladende Zimmer machen das Haus zu einem Wohlfühlort, auf den Sie sich jedes Mal freuen werden. Die Heizungsart der Immobilie ist eine Fußbodenheizung, Heizkörper und ein Kamin der zweiseitig einsehbar ist. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum, Waschküche und ein Gewölbe-Weinkeller zur Verfügung. Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Objekt beträgt 1.690.000 Euro.

Ausstattung

Parkett, durchgehende Fliesen im ganzen Haus von Villeroy und Boch, Waschtische und Wanne von Philippe Starck, Armaturen von Dornbracht, Maßküche, Ankleide mit Cubus in der Mitte maßgefertigt, Heizung Vailant, Vorbereitung für Solar oder PV ist vorhanden, Klimaanlage im Schlafzimmer, erweiterbar für Wohnraum, Wintergarten, großes Bau-Grundstück mit der Möglichkeit für weitere Anbauten oder Häuser, auch für Bauträger interessant, kleinere Gewerberäume mit extra WC ist auch möglich 2 große Garagen und min. 4 weitere Stellplätze, auf Wunsch auch mit Whirlpool.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Einzelunternehmer, Familie mit bis zu 3 Kinder mit Hund.

Bauträger für Großprojekt Keine Maklerprovision.

Bitte keine Makleranfragen !!!!!

Lage

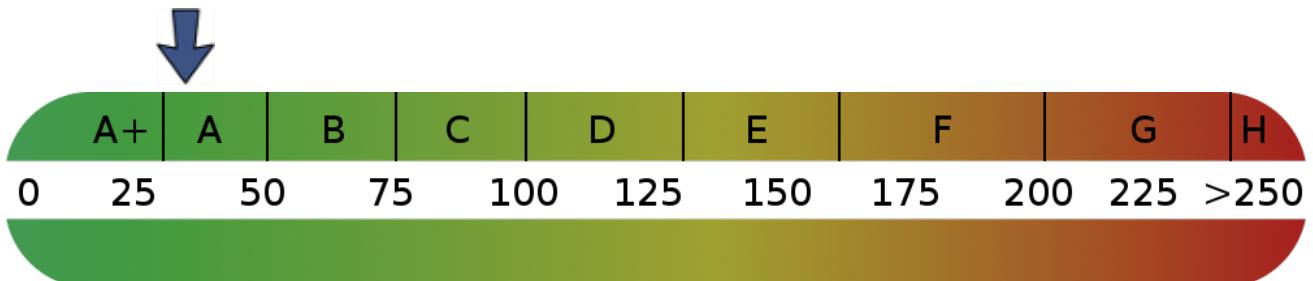
Die Lage ist einzigartig. Der nächste Nachbar ist 200 Meter entfernt. Das Grundstück ist komplett geschlossen. Ein Paradies für Kinder und Hund. Durch das Hoftor und sie stehen mitten in Obstplantagen und Grün. Das Objekt liegt in Affalterbach. Die Buslinien 456 und N40 verkehren in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Ärzte, zwei Supermärkte, eine Bäckerei und ein Restaurant. Auch eine Postannahmestelle, ein Friseur, eine Apotheke und ein Blumenladen sind ganz in der Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung, Schulen und Kindergärten sind auch vorhanden. Einige Museen sowie verschiedene Erholungsmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im näheren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 36,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie

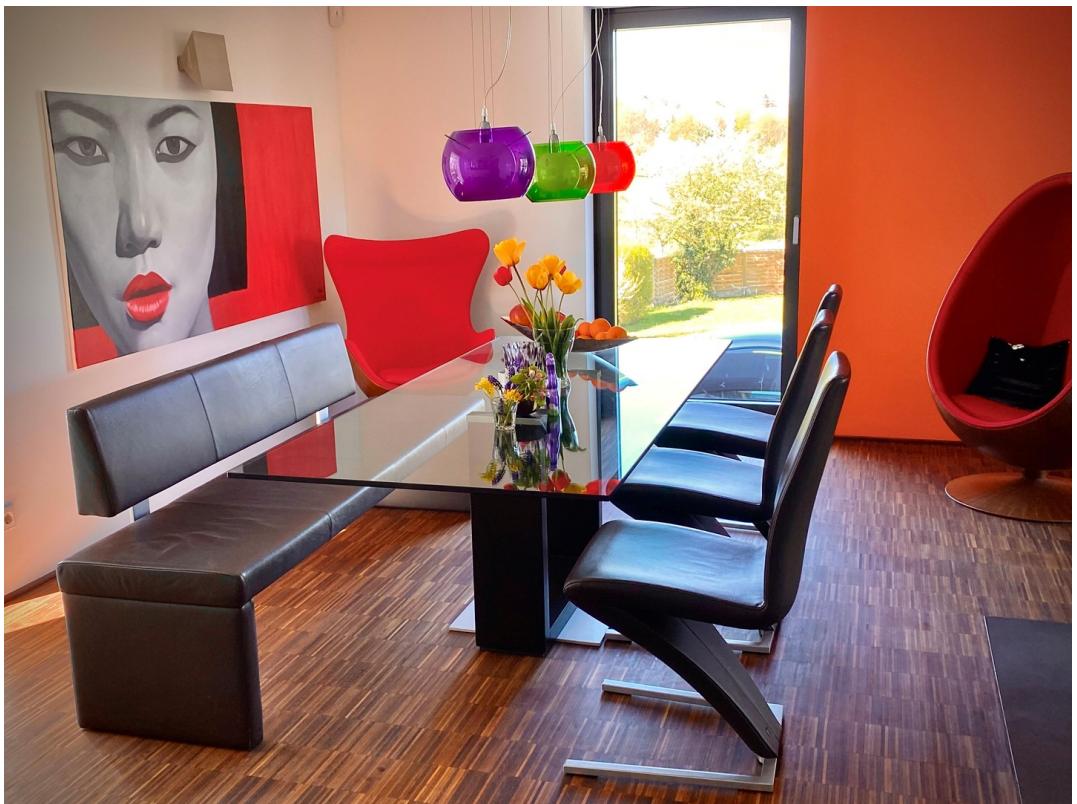


Sonnenuntergang aus dem SZ

Exposé - Galerie



Auffahrt

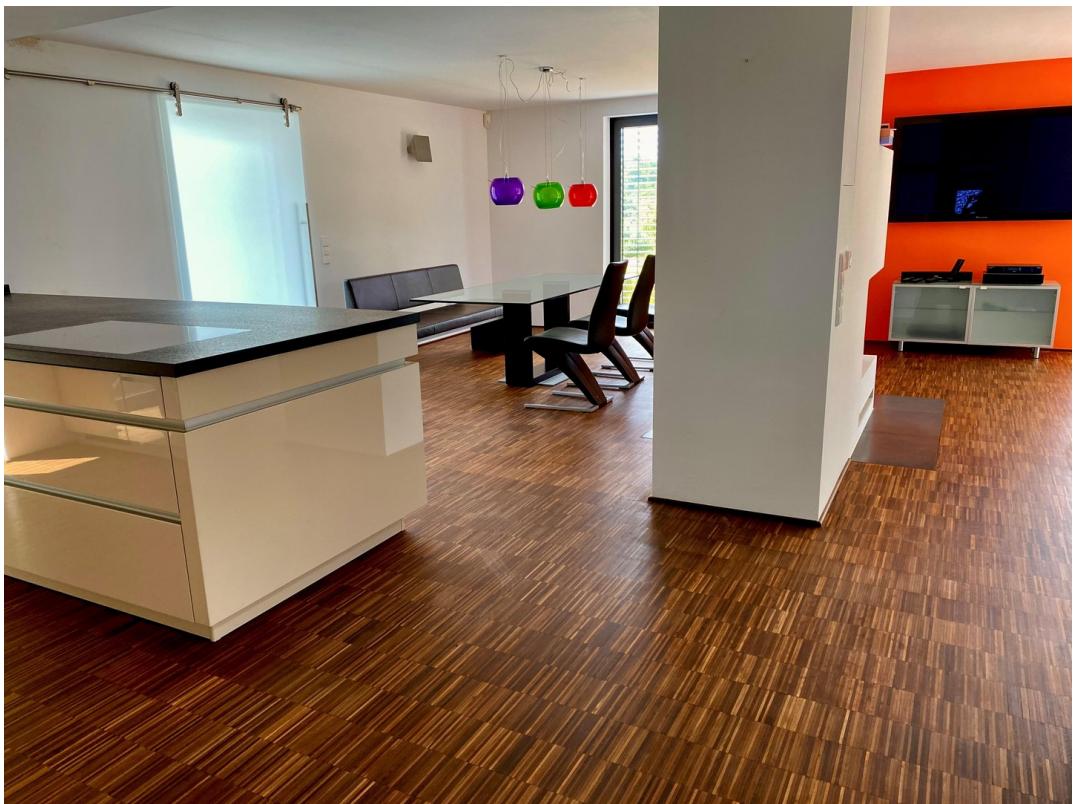


Esszimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Sicht in Küche und Esszimmer

Exposé - Galerie



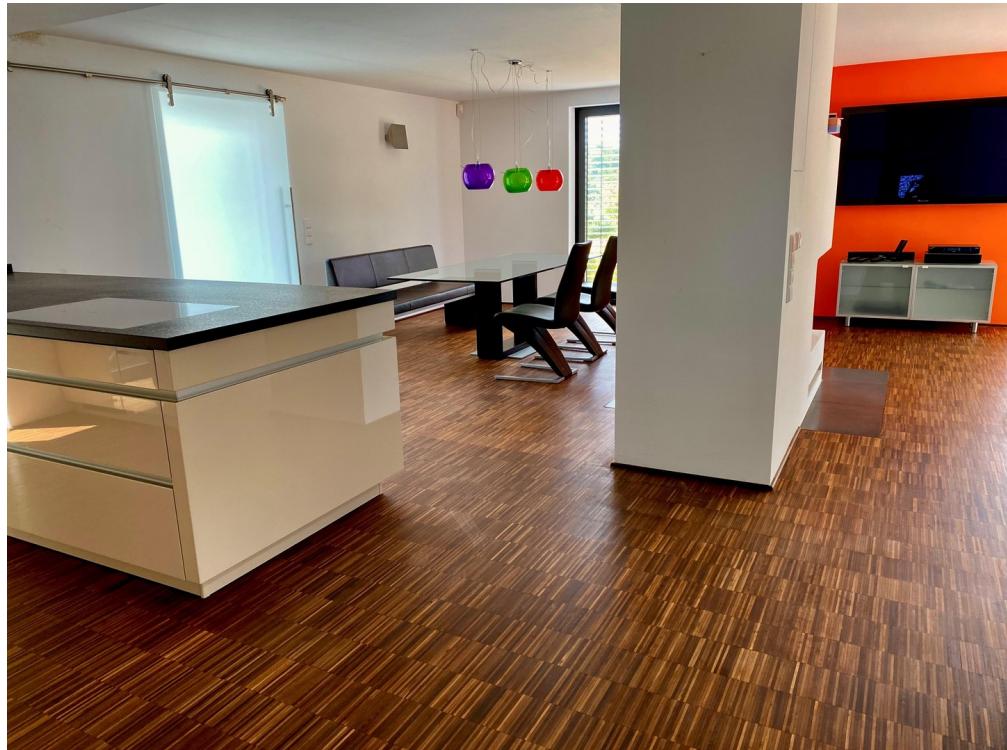
Lesezimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wintergarten

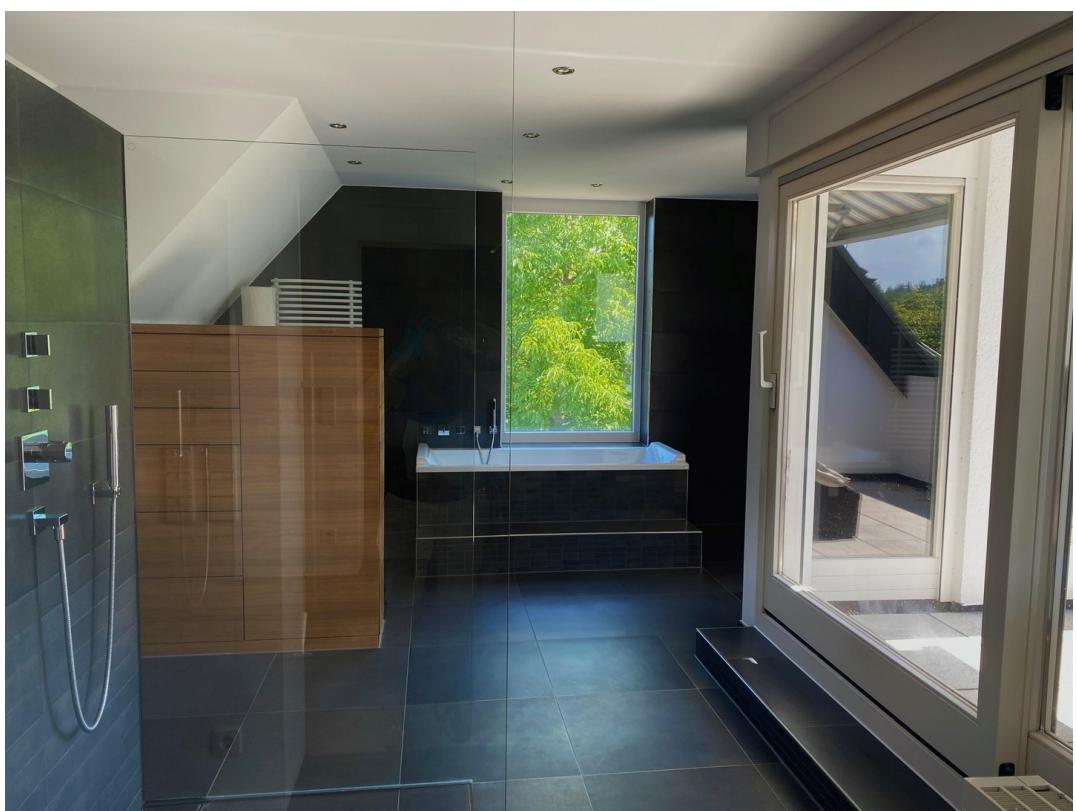
Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad



Hauptbad

Exposé - Galerie

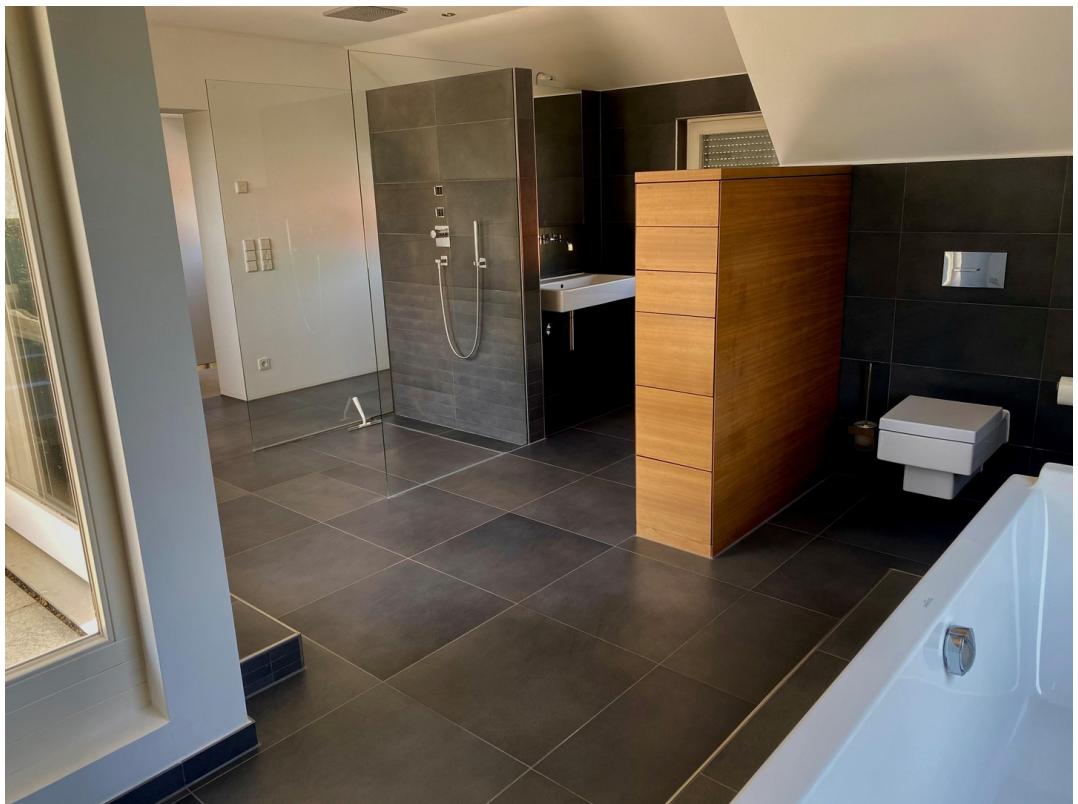


Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Aussicht SZ

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer

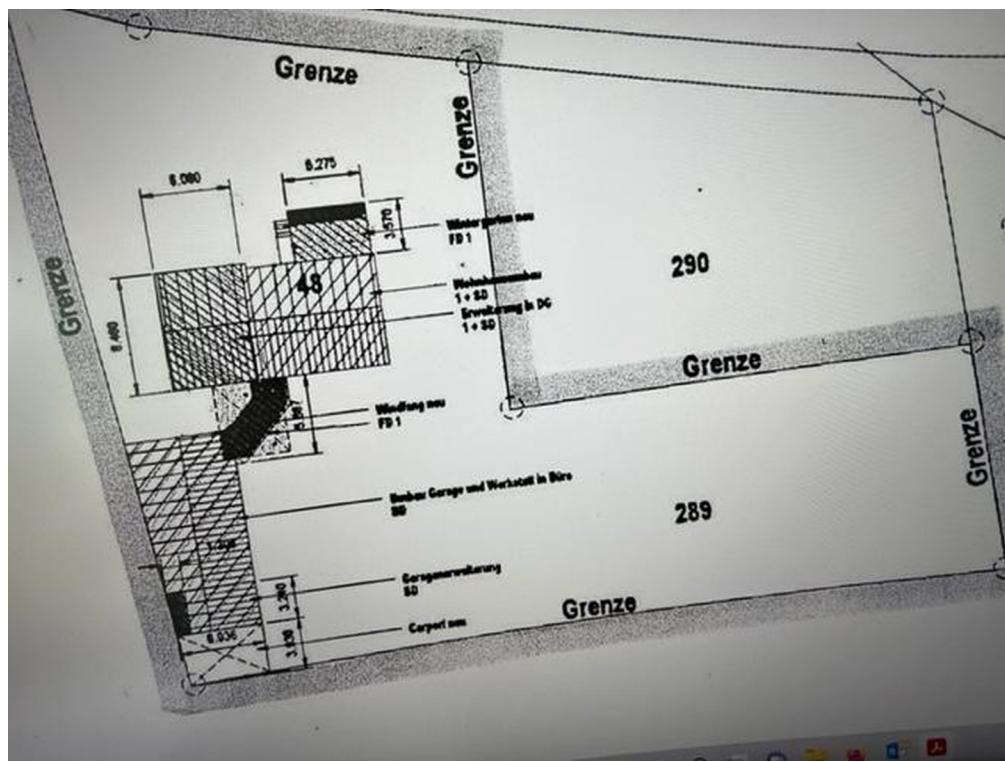


Ankleidezimmer

Exposé - Galerie

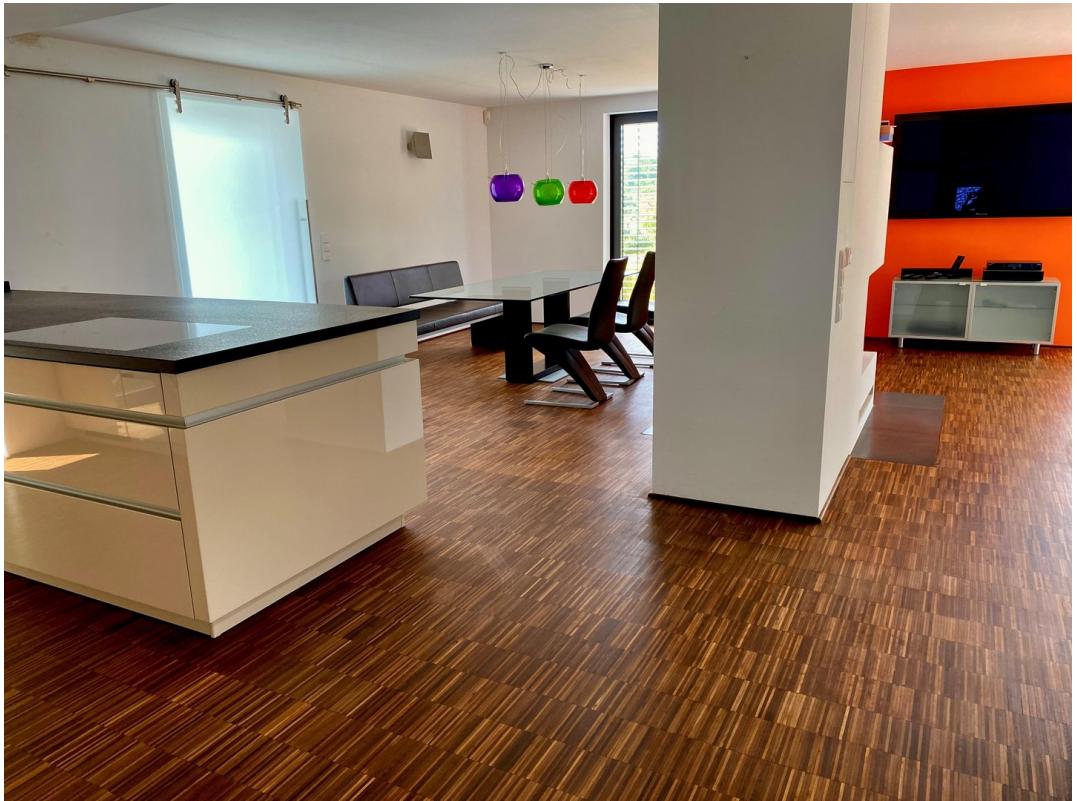


Ankleide- und Schuhschrank



Baufenster

Exposé - Galerie



Wohn oder Fernsehzimmer