

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberderdingen

### Einfamilienhaus in Toplage mit Garten & Privatsphäre



Objekt-Nr. OM-397141

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **825.000 €**

Ansprechpartner:  
Samet Özbey  
Telefon: 0162 4343505  
Mobil: 0162 4343505

Weinstr. 47/1  
75038 Oberderdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	730,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 wurde in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ein behagliches Wohngefühl.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 194 m<sup>2</sup> verteilen sich ein lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich, drei Schlafzimmer, ein Gästezimmer, Abstellraum, Waschraum, sowie ein modernes Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Der offene Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten ist das Herzstück des Hauses. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und absolute Privatsphäre.

Ein weiterer Pluspunkt: Durch den überdachten Stellplatz gelangen Sie bei jedem Wetter bequem und trockenen Fußes ins Untergeschoss des Hauses.

Dank der ruhigen Lage mit Blick ins Grüne und der Nähe zur Natur ist dieses Haus ideal für Familien, die Komfort, Ruhe und Lebensqualität verbinden möchten.

Hinweis: Aus Gründen der Privatsphäre werden weitere Bilder der Räumlichkeiten erst auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe

Die Fenster sind 3 Fachverglast in Anthrazit Farbe

Die Wände in den Wohn- und Schlafräumen sind mit Rauputz versehen

Die Böden sind mit Fliesen ausgelegt

Begehbarer Dusche

Zentralstaubsauger

Enthärtungsanlage

Videosprechanlage

Elektrische Alu Rolladen

Einbauküche

Glasfaseranschluss

Klimaanlage

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

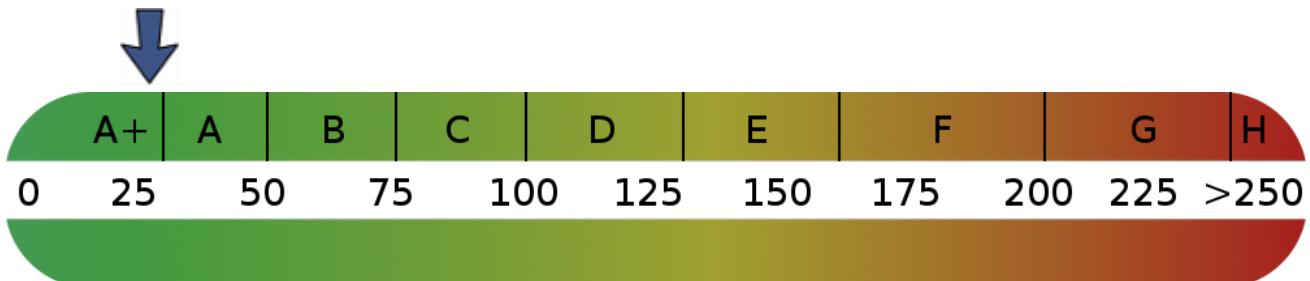
Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, bevorzugter Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

### Infrastruktur:

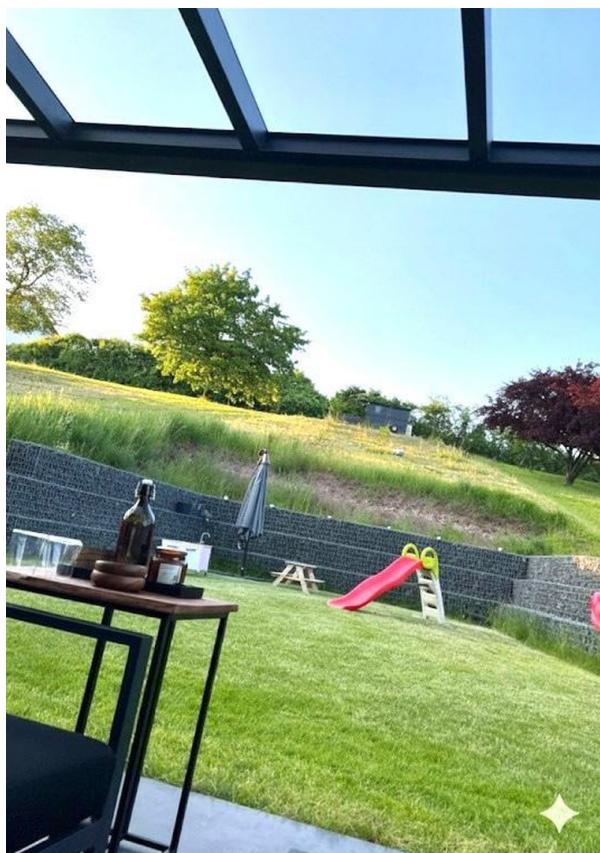
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Gäste Wc



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Terrasse

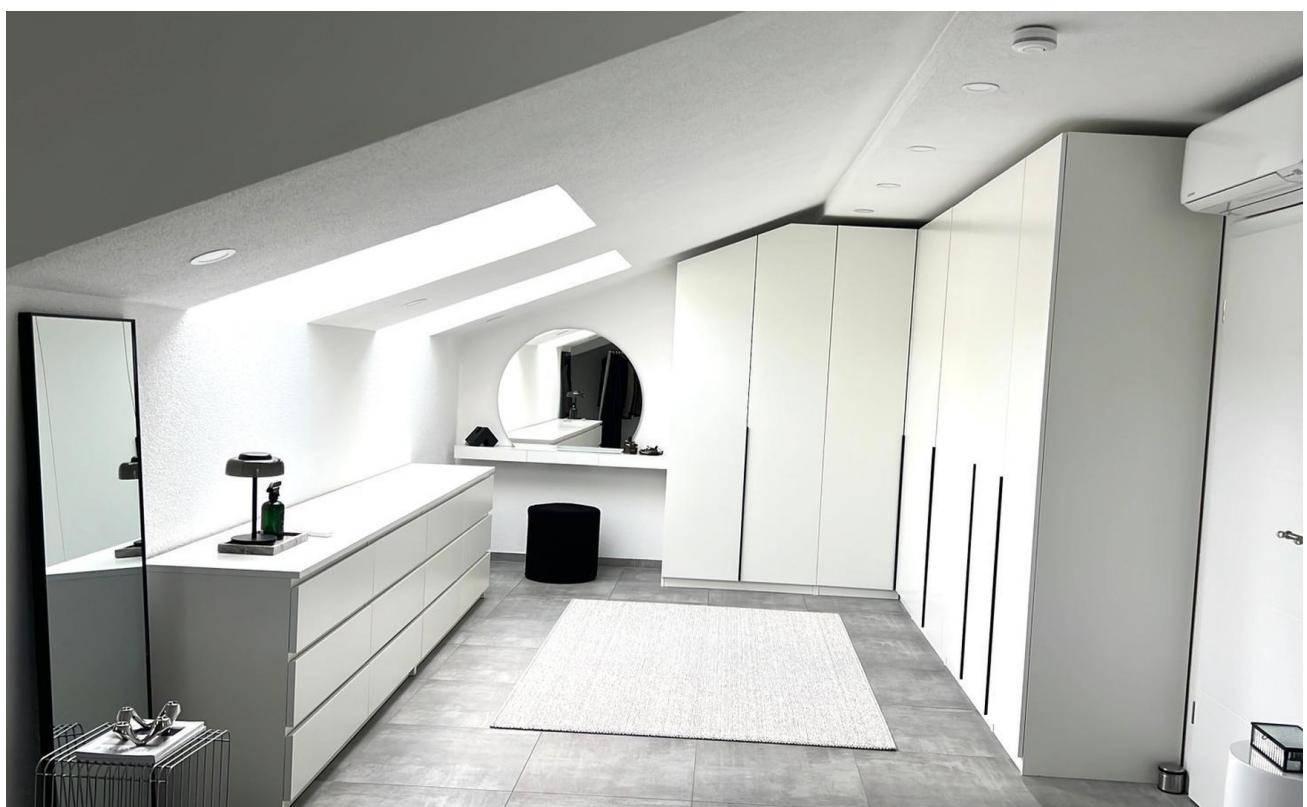


Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ankleide

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

