

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Liebenzell

**Charmante 2-Zimmer-Oase: Ebenerdig, mit Aussicht,
Stellplatz, Sauna & Schwimmbad**



Objekt-Nr. OM-405501

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **149.900 €**

Ansprechpartner:
Johann Ludwig

Maisenbacher Str. 2
75378 Bad Liebenzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	337 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer EG-Wohnung mit barrierefreiem Zugang und toller Aussicht. Je nach Tageslaune können Sie sportlich Bahnen im Schwimmbad ziehen oder relaxed die Sauna nutzen. Jederzeit verwöhnt einen der Blick durch große Fensterflächen aus Wohn- und Schlafzimmer in die Ferne oder auf das eigene Auto. Auf dem Balkon findet ein ordentlicher Grill Platz oder man nutzt die moderne Küche für kulinarische Experimente. Die Morgen- und Abendroutine passiert unaufgeregt im stilvollen Bad. Die elektrische Fußbodenheizung im Bad sorgt für angenehme Wärme, während man in der bodengleichen Dusche beregnet wird. Die durchdachte Anordnung der Sanitärgegenstände macht eine Nutzung auch im hohen Alter spielend leicht. Auf ca. 590m über Meeresspiegel genießt man jederzeit die Idylle und beste Luft des Luftkurorts. Die Anlage im klassischen Schwarzwald-Stil bietet neben der Schwimmhalle auch einen Waschraum, ein Kellerabteil, sowie einen separaten abschließbaren Fahrradraum. Ein hybrides Arbeitsmodell und Streaming/Video on Demand ist mit der verfügbaren Internet-Bandbreite ohne weiteres möglich.

Ausstattung

Hochwertige Küche und Bad.

Große Loggia mit langlebigem WPC- und Natursteinbelag.

Ausführliches Exposé auf Anfrage.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Die Waldrandlage ist der ideale Ausgangspunkt für Rad-Touren, Alpaka-Touren, kleine Spaziergänge in den Wald oder Wanderungen für Fortgeschrittene (beschilderte Wanderpfade). Erkundungslustige können auch den ein oder anderen Pilz im Wald finden. Auch für das motorisierte Erkunden der Gegend ist man hier richtig. Einmal über die Straße, ist man an einer Bushaltestelle. Nachbarn sind das Gemeindehaus, ein Brotbackhäuschen des Dorfvereins, Kindergarten, Feuerwehr, Kirche und der Festplatz mit kostenloser Parkmöglichkeit. Die Dorfgemeinschaft bietet hier Komfort, Sicherheit, Engagement und Feiermöglichkeiten. Außerdem im Ort ist ein Alpakahof mit Hofladen, ein Reiterhof, die Schnapsbrennerei und ein Bio-Demeter-Hof mit Hofladen inkl. rund um die Uhr Eier, Würste, Honig aus dem Automaten. Alle diese POIs sind auch fußläufig erreichbar und für die Kids ist ein Spielplatz und ein Bolzplatz die Straße runter. Ein schwäbisches Lokal im Ort und mehrere Lieferdienste können für abwechslungsreiche Ernährung sorgen. Pendler sind in unter einer Stunde in Stuttgart, Sindelfingen, Weissach, Karlsruhe, Pforzheim, Reutlingen.

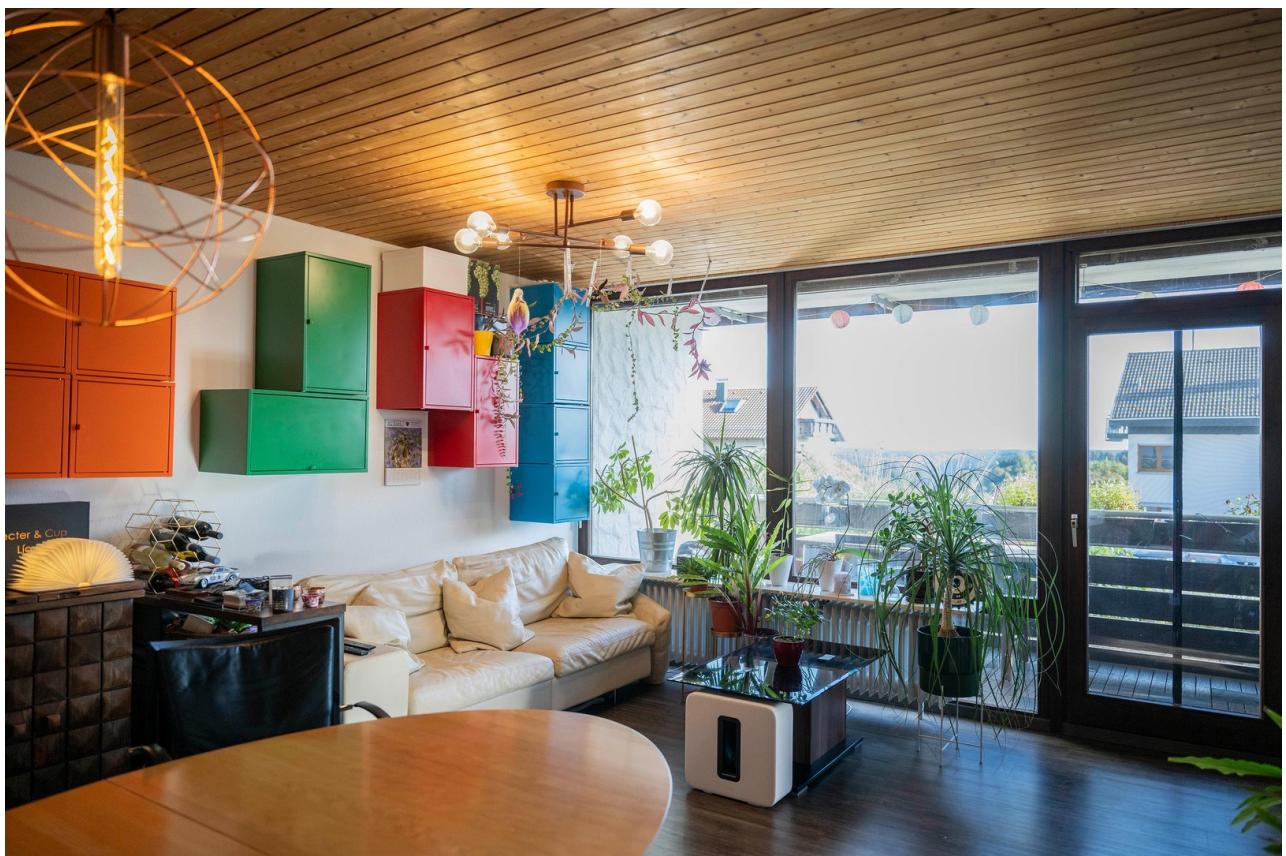
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	184,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlaf-Zi. bei Sonnenuntergang

Exposé - Galerie



Hochwertige Küche

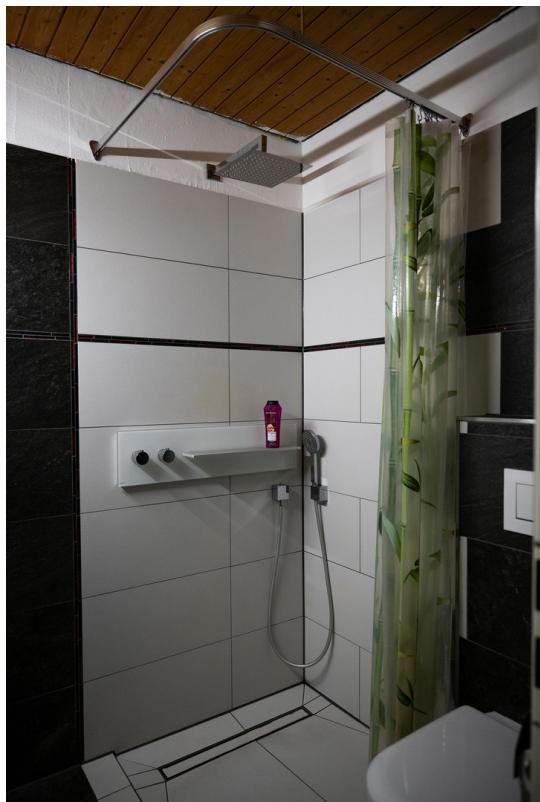


Hochwertiges Bad

Exposé - Galerie



Bad: Waschtisch



Bad: Dusche und WC

Exposé - Galerie



Balkon vor Schlafzimmer



Balkon vor Wohnzimmer



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmerfenster



Flur mit Garderobe

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Außen



Hausansicht von Straße

Exposé - Galerie



Schwimmbad mit Tageslicht



Schwimmbad mit Ruheplätzen

Exposé - Galerie



Sauna



Kellerabteile

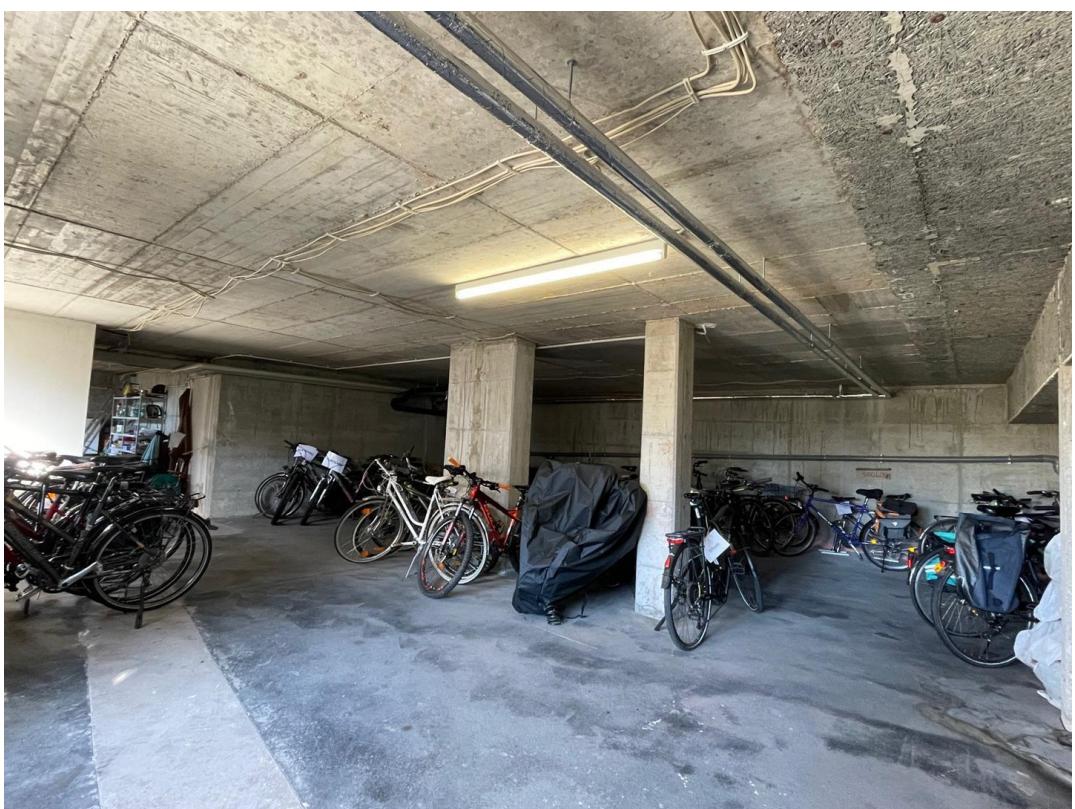
Exposé - Galerie



Waschraum

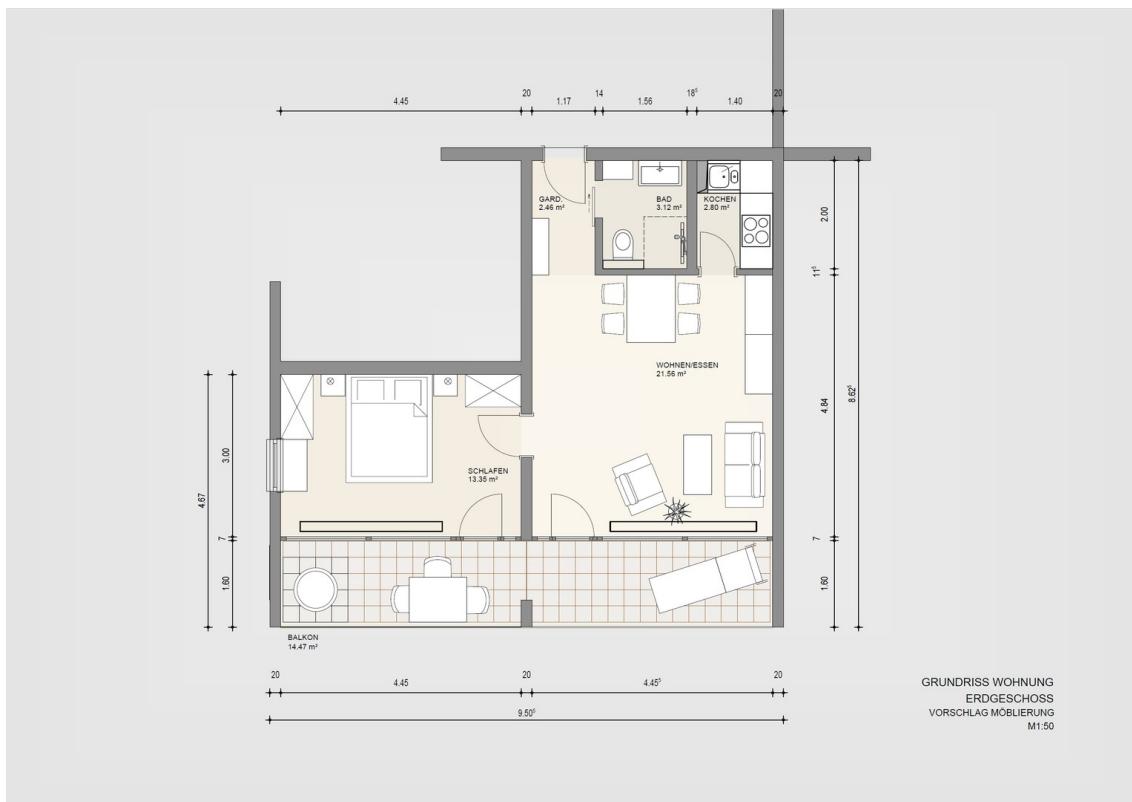


Waschmaschinenplatz



Fahrradraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung