

Exposé

Doppelhaushälfte in Stutensee

**Reserviert: Modernisierte Doppelhaushälfte, mit
perfekter Aufteilung für Familien**



Objekt-Nr. OM-406317

Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Vera Thißen

76297 Stutensee
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,50 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	58,81 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte ist perfekt für die Familie. Neben Wohnzimmer und 4 Schlafzimmern (3 mal im 1.OG und einmal im ausgebauten Dachspitz) eignet sich ein zu Wohnzwecken ausgebauter Kellerraum noch z.B. als Arbeitszimmer.

Neben der Küche gibt es eine Speiskammer sowie eine zusätzliche Tür nach draußen.

Außerdem gibt es im Keller noch eine Waschküche und einen großen Raum zur Lagerung (voll unterkellert).

Durch die große Tür im Wohnzimmer hat man direkten Zugang auf die Terrasse, die zur Entspannung einlädt. Dort kann man es sich im Sommer unter der Markise gut gehen lassen, blickgeschützt durch eine immergrüne Hecke.

Ein kleiner Garten ist auch dabei, hinterm Haus befindet sich noch ein Schuppen für Fahrräder und Gartengeräte.

Da der Energie-Ausweis noch gültig ist, haben wir keinen neuen erstellen lassen. Die Energieklasse sollte sich aber mittlerweile verbessert haben, da wir recht viel unter anderem in "Energie-Sparmaßnahmen" investiert habe (siehe Ausstattung).

Bilder: Kamil Trojan (trojandesign.de)

Ausstattung

- Zentralheizung (Gas)
- Einbauküche
- Badewanne und Dusche im Bad
- Gäste-WC zusätzlich mit Pissoir ausgestattet
- Photovoltaik mit Batteriespeicher
- Solarthermie
- Wallbox
- Markise
- Klima-Anlage

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus steht in Stutensee (Ortsteil Staffort) am Dorfrand in einer Spielstraße. Wenige Meter hinterm Haus beginnt ein Feld, und der Wald ist auch nicht weit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Hausarztpraxis (Gemeinschaftspraxis), Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort, sowie ein paar Möglichkeiten zum auswärts essen und ein Blumenladen sowie eine kleine Bibliothek.

Die jüngeren Kids können sich auf dem Spielplatz direkt gegenüber austoben, außerdem gibt es ein ausgeprägtes Vereinsleben: Tennis, Fußball, Tischtennis, angeln, Kinderturnen u.v.m.

Bruchsal und Karlsruhe sind mit dem Auto gut zu erreichen, außerdem kann man mit dem Bus zur nächsten S-Bahn-Station fahren, entweder nach Weingarten oder Blankenloch. Relativ nah (3km) ist auch die S-Bahn-Station in Untergrombach.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discout, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Stellplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur Richtung Haustür



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Flur Richtung Treppe

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Schlafzimmer 1 (1.OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (1.OG)



Schlafzimmer 3 (1.OG)

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne...



...und Dusche

Exposé - Galerie



Treppe Richtung Dachgeschoss



Schlafzimmer 4 (DG)

Exposé - Galerie



Keller 1 (Wäschekeller)



Batteriespeicher

Exposé - Galerie

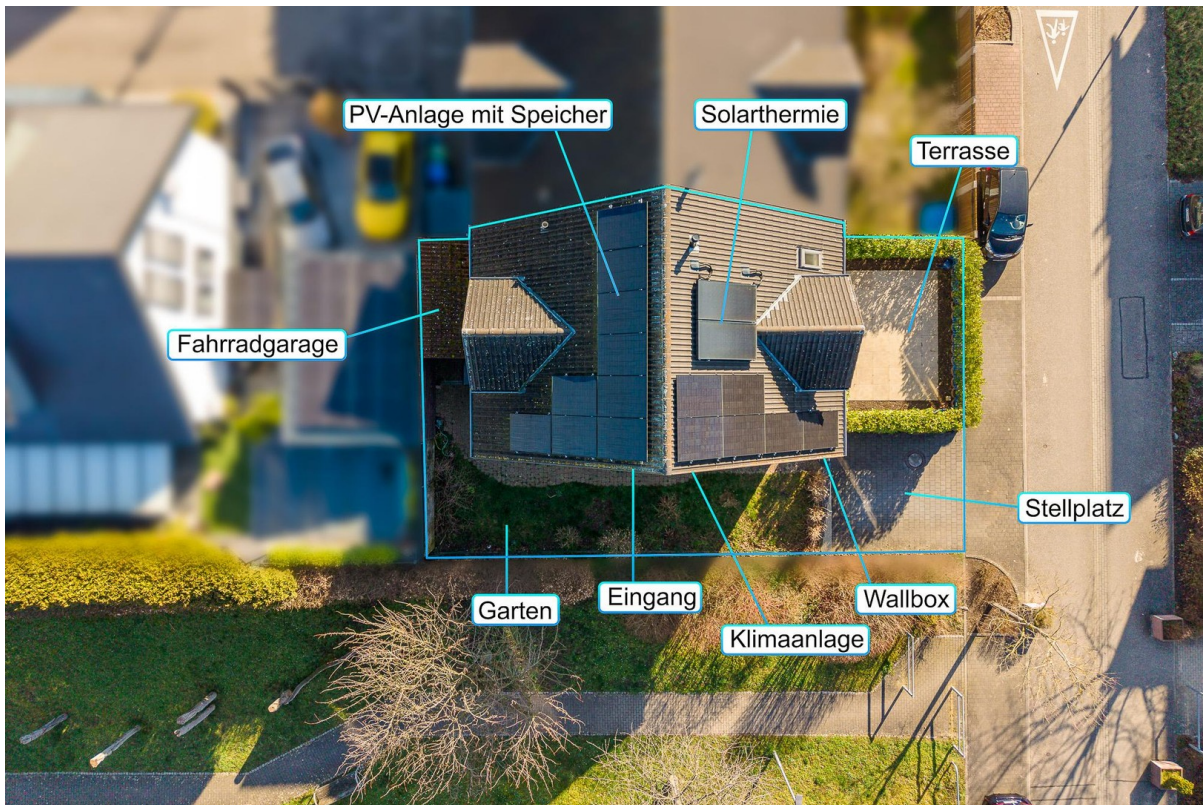


Ansicht weitere Perspektive

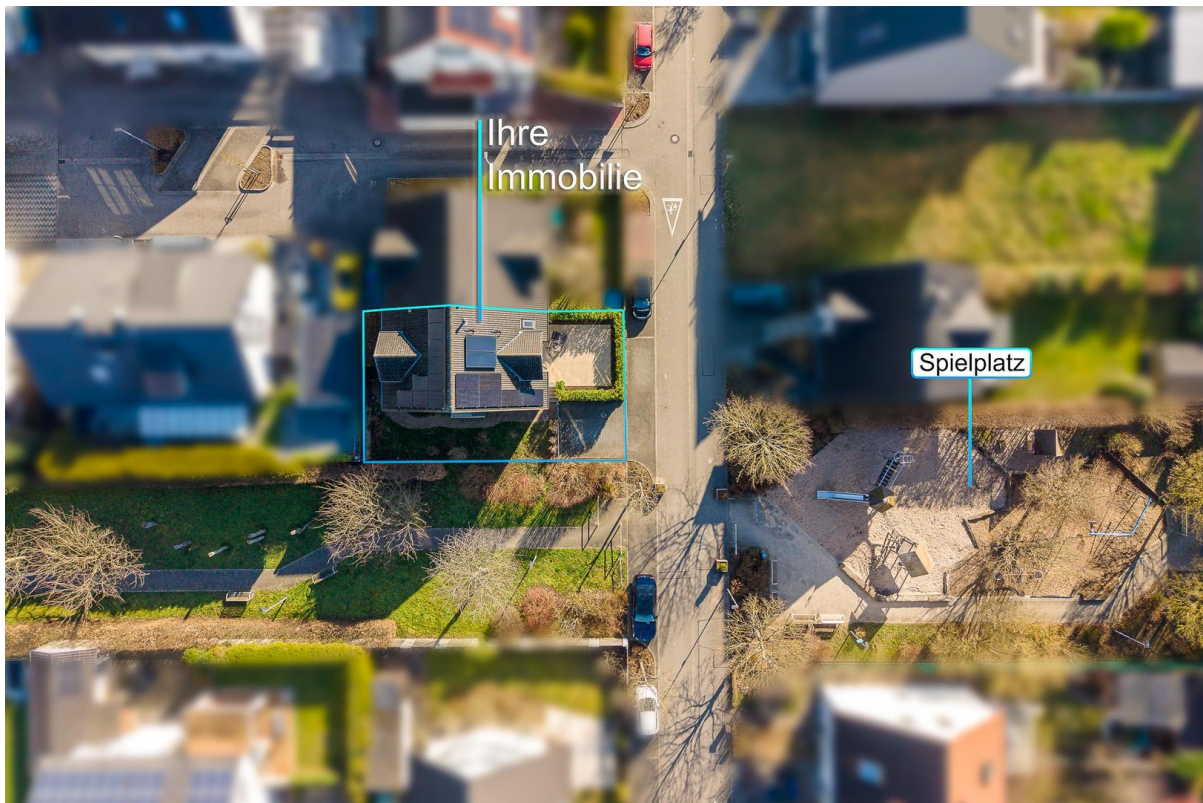


naturnahe Umgebung

Exposé - Galerie



Luftbild



Nachbarschaft

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kellerraum



Schuppen

Exposé - Galerie



Schuppen innen