

Exposé

Einfamilienhaus in Hechingen

Traumhaftes Haus mit ELW, in ruhiger Lage Perfekt für Familien! -Provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-407777

Einfamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

72379 Hechingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	710,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	7,50	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	68,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiges Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Dieses top gepflegte und moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger, ortsrandnaher Lage ist perfekt für Familien, die das Besondere suchen. Auf über 210 m² Wohnfläche und ca. 68 m² Nutzfläche bietet das Haus helle, lichtdurchflutete Wohnräume, die jeden Tag zu einem Erlebnis machen.

Architektur und Ausstattung

Die moderne, zeitlose Architektur des Hauses, das 2006 in Massivbauweise errichtet und kontinuierlich modernisiert wurde, besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohn-Essbereich mit Kaminofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die exklusive Designer Küche mit Kochinsel ist das Highlight des Hauses und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Ausstattung

Highlights des Hauses

- Pelletheizung: mit aktuellen Abgaswerten (Messung 08/2025) für Effiziente und umweltfreundliche Heizung
- PV-Anlage: Strom-Eigennutzung und Einspeisung ins Stromnetz für nachhaltige Energie
- Solaranlage mit Warmwasserunterstützung für umweltfreundliche Warmwasserbereitung
- Komfort: Fußbodenheizung im Bad und EG für angenehme Wärme
- Lüftungsanlage: Frische Luft und optimale Raumklimatisierung
- Entkalkungsanlage: für geschützte Anlagen und Geräte
- Nachhaltigkeit: Zisterne mit Hauswasserwerk für Gartenbewässerung, WC-Spülung, Waschmaschine und Wassersparen
- Einnahmepotenzial: Einliegerwohnung mit Terrasse, Parkplatz und separatem Eingang die vermietet werden kann, ideal für zusätzliche Einnahmen.

Weitere Details

- Modernisierungen: Das komplette Obergeschoss wurde neu gestaltet, der Küchen-Wohn-Essbereich modernisiert und die Außenfassade neu gestrichen
- Garage und Stellplätze: Großzügige Garage mit Vordach, Carport und weitere Parkmöglichkeiten in der Hofeinfahrt.

Mit einer PV-Anlage und einer vermieteten Einliegerwohnung bietet dieses Haus nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein attraktives Einnahmepotenzial. Entdecken Sie die Möglichkeiten und machen Sie dieses Haus zu Ihrem Traumhaus.

Dieses Haus bietet alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen: Komfort, Nachhaltigkeit und Einnahmepotenzial.

Verfügbar nach Absprache

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage und Grundstück

Das Haus liegt in einer ruhigen, ortsrannahen Lage in einem Hechinger Ortsteil und bietet auf dem über 7 Ar großen Grundstück eine großzügige Süd-West ausgerichtete Terrasse, auf der Sie die Sonne und die absolute Ruhe genießen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,47 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



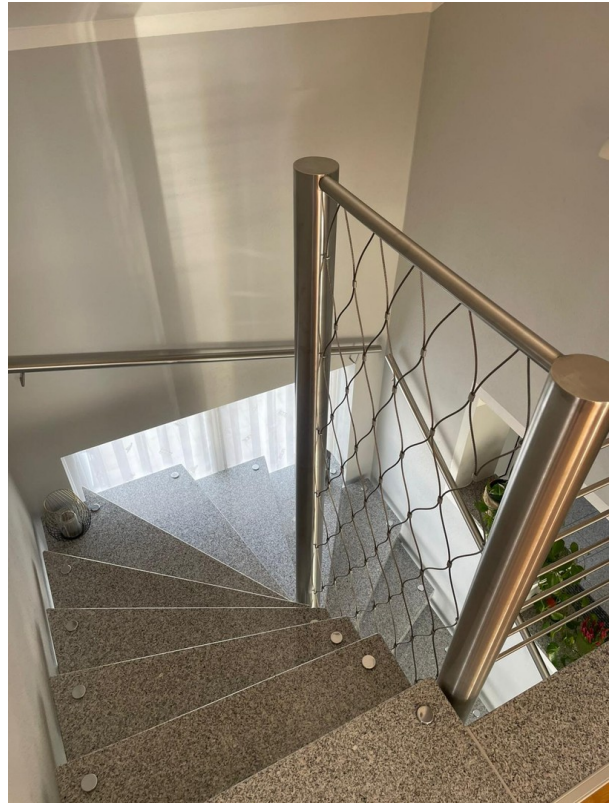
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



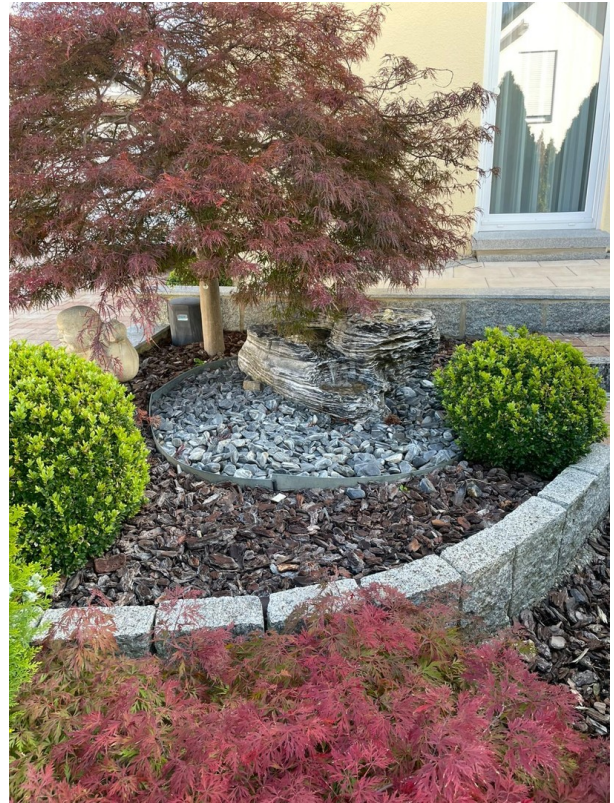
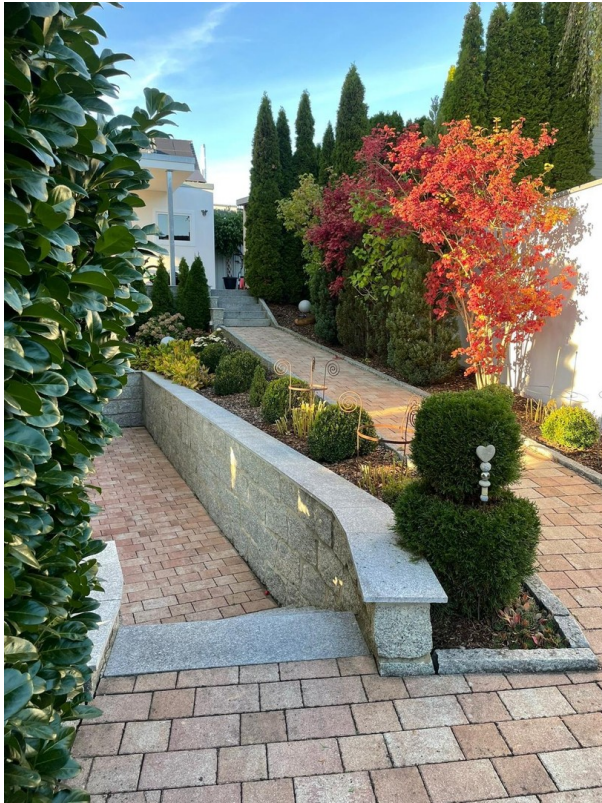
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Energieverbrauch

