

Exposé

Einfamilienhaus in Mössingen

Elegantes Zuhause mit Luxusausstattung und idealer Infrastruktur in Mössingen



Objekt-Nr. OM-421429

Einfamilienhaus

Verkauf: **969.000 €**

Ansprechpartner:
Viktor Balzer

72116 Mössingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	464,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	137,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 2014 mit großer Liebe zum Detail errichtet und befindet sich in einem hervorragenden, bezugsfertigen Zustand. Die Südausrichtung sorgt für helle, freundliche Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl. Großzügige Deckenhöhen von ca. 2,70 m im Erdgeschoss und ca. 2,62 m im Obergeschoss unterstreichen das offene, repräsentative Raumgefühl zusätzlich.

Auf zwei Vollgeschossen bietet das Haus rund 194 m² Wohnfläche mit einer durchdachten und großzügigen Raumaufteilung. Das später vollständig ausgebauten Dachgeschoss erweitert das Raumangebot erheblich und eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich. Dank vorhandener Fußbodenheizung ist dieser Bereich vollwertig nutzbar, auch wenn er nicht in der offiziellen Wohnflächenberechnung enthalten ist.

Die luxuriöse Ausstattung, hochwertige Materialien und stilvolle architektonische Details wie die Marmortreppe mit Glasgeländer, der Kamin und die eleganten Glastüren schaffen ein exklusives Wohnambiente. Zwei moderne Bäder sowie zwei Balkone unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Technisch überzeugt die Immobilie durch ihre energieeffiziente Bauweise mit sehr guter Dämmung, moderner Heiztechnik und Solarthermie, was sich in einem niedrigen Energiebedarf widerspiegelt.

Das Haus wird von privat verkauft und richtet sich an Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hochwertige Bauausführung legen. Insgesamt handelt es sich um eine exklusive Immobilie, die modernes, komfortables und energieeffizientes Wohnen in zentraler Lage ideal miteinander verbindet.

Ausstattung

Ausstattung:

Freistehendes Einfamilienhaus in Südausrichtung

Baujahr 2014, sehr gepflegter Top-Zustand, bezugsfertig

Ca. 194 m² Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen

Zusätzlich voll ausgebautes Dachgeschoss (wohnlich, mit Fußbodenheizung, nicht in Wohnfläche enthalten)

464 m² Grundstück

Einzelgarage

Drei zusätzliche Außenstellplätze

Energie & Technik:

Sehr gute Wärmedämmung

Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Dachgeschoss

Dreifach verglaste Fenster

Elektrische Fensterrollläden

Gasheizung mit Solarthermie für Heizung und Warmwasser

Energiebedarf: 52,2 kWh/m²a laut Energieausweis

Entkalkungsanlage

Innenausstattung:

Luxusausstattung mit hochwertigen Materialien

Marmortreppe mit Glasgeländer

Feinsteinzeug- und Laminatböden

Glastüren

Kamin

Zwei Balkone

Zwei Bäder mit bodentiefen Duschen und Badewanne

Weitere Merkmale:

Kein Keller

Großer Hauswirtschaftsraum mit Hausanschlüssen,

Heizungsanlage und Waschmaschinenanschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Mössingen, in unmittelbarer Nähe des neuen Gesundheitszentrums. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Ärzte, Banken, Post sowie diverse Lebensmittelgeschäfte

befinden sich in direkter Umgebung.

Der Bahnhof Mössingen ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar und bietet sehr gute Anbindungen unter anderem nach Tübingen, Reutlingen, Stuttgart sowie zu weiteren Zielen. Alle Schularten sowie das Schwimmbad liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

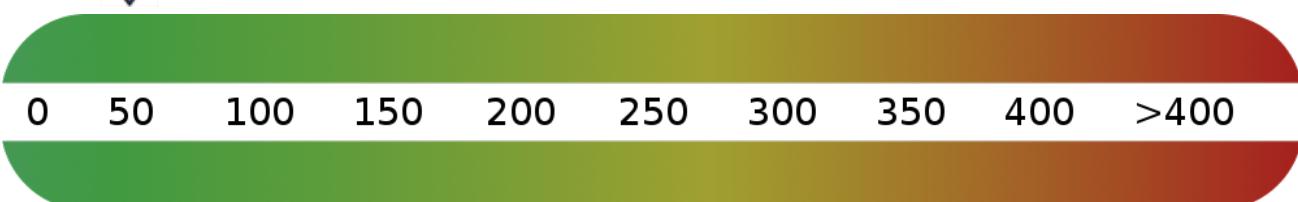
Die Lage zeichnet sich durch ihre besondere Kombination aus zentraler Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. Neben der optimalen Versorgung im Alltag bietet sie zugleich vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen – eine äußerst vorteilhafte Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	52,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

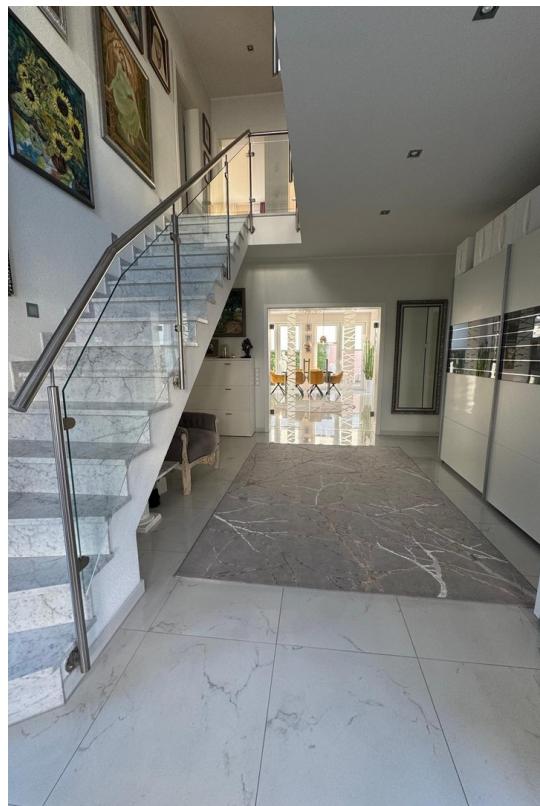


Haus

Exposé - Galerie



Haus Südansicht

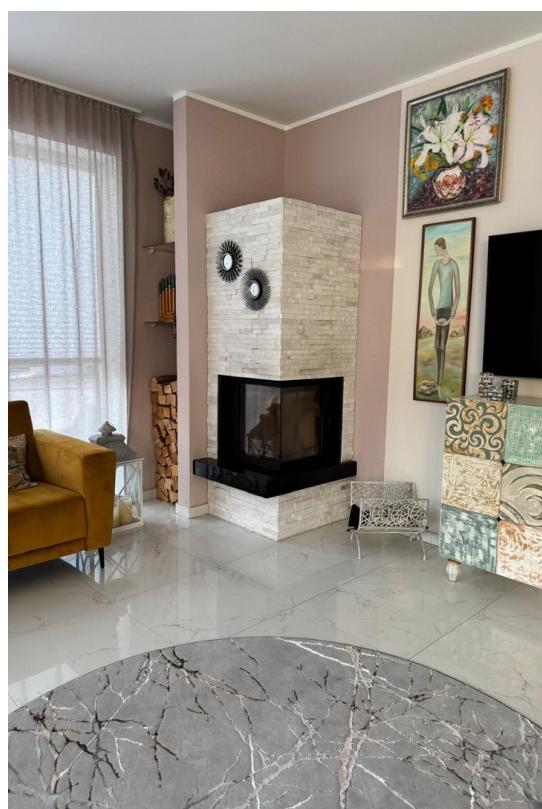


Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



offene Küche mit Essbereich



Treppe

Exposé - Galerie



Luftraum

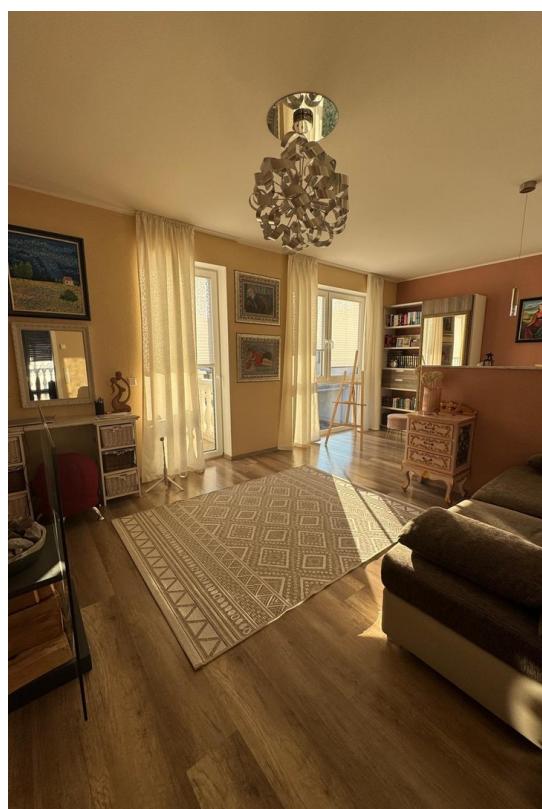


Flür OG

Exposé - Galerie



Zimmer1 OG



Zimmer2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer3 OG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie

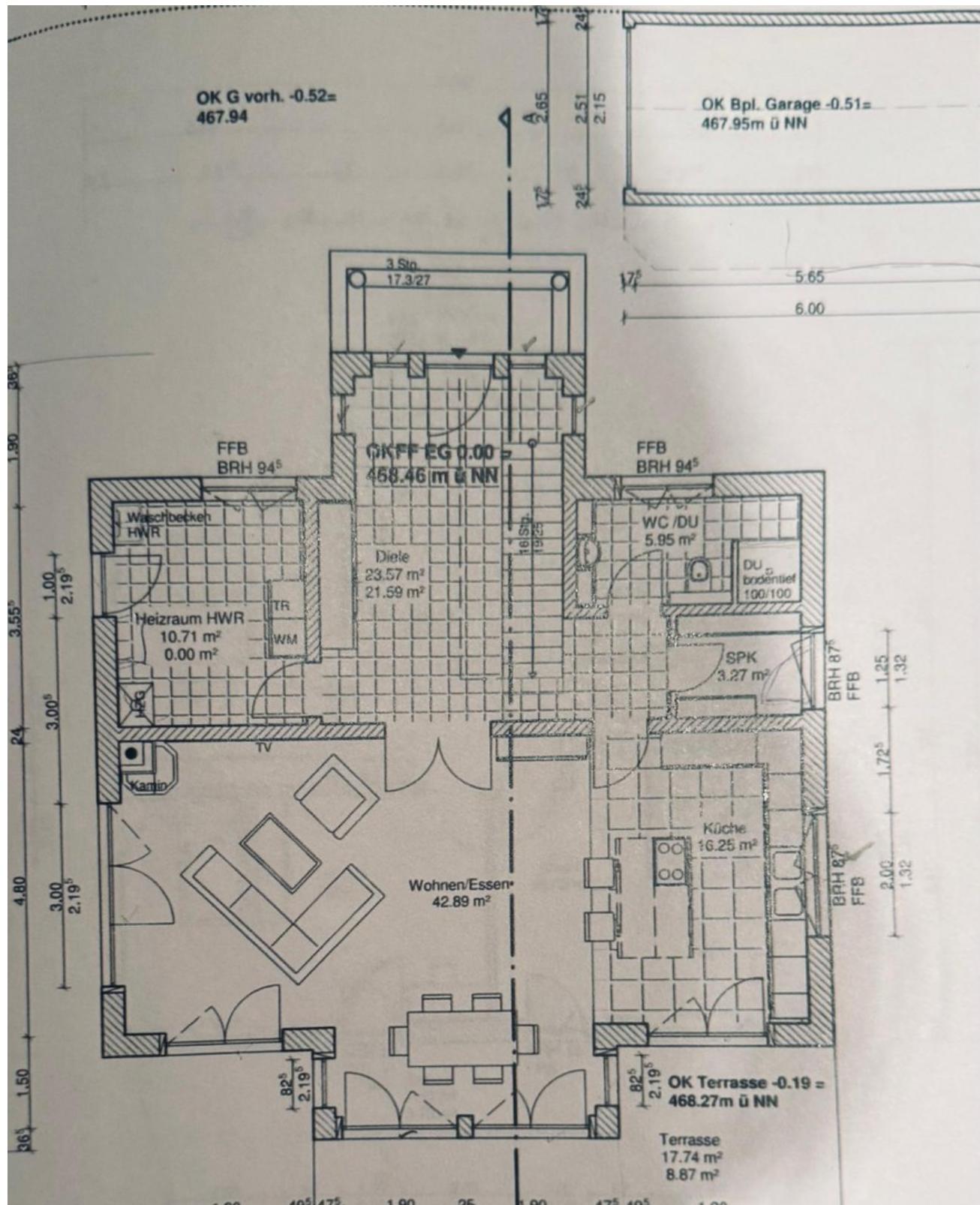


WC mit Dusche EG



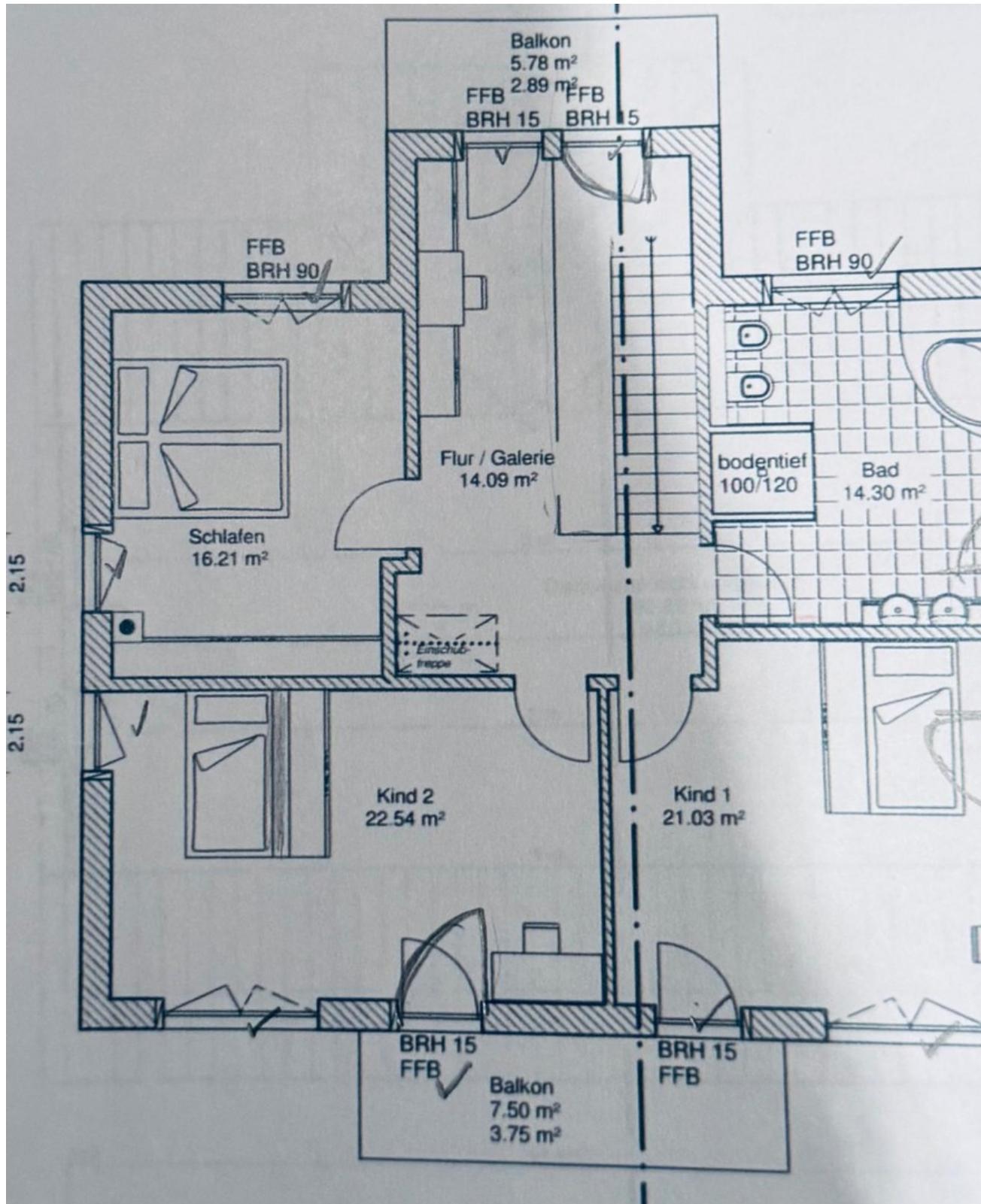
Badezimmer

Exposé - Grundrisse



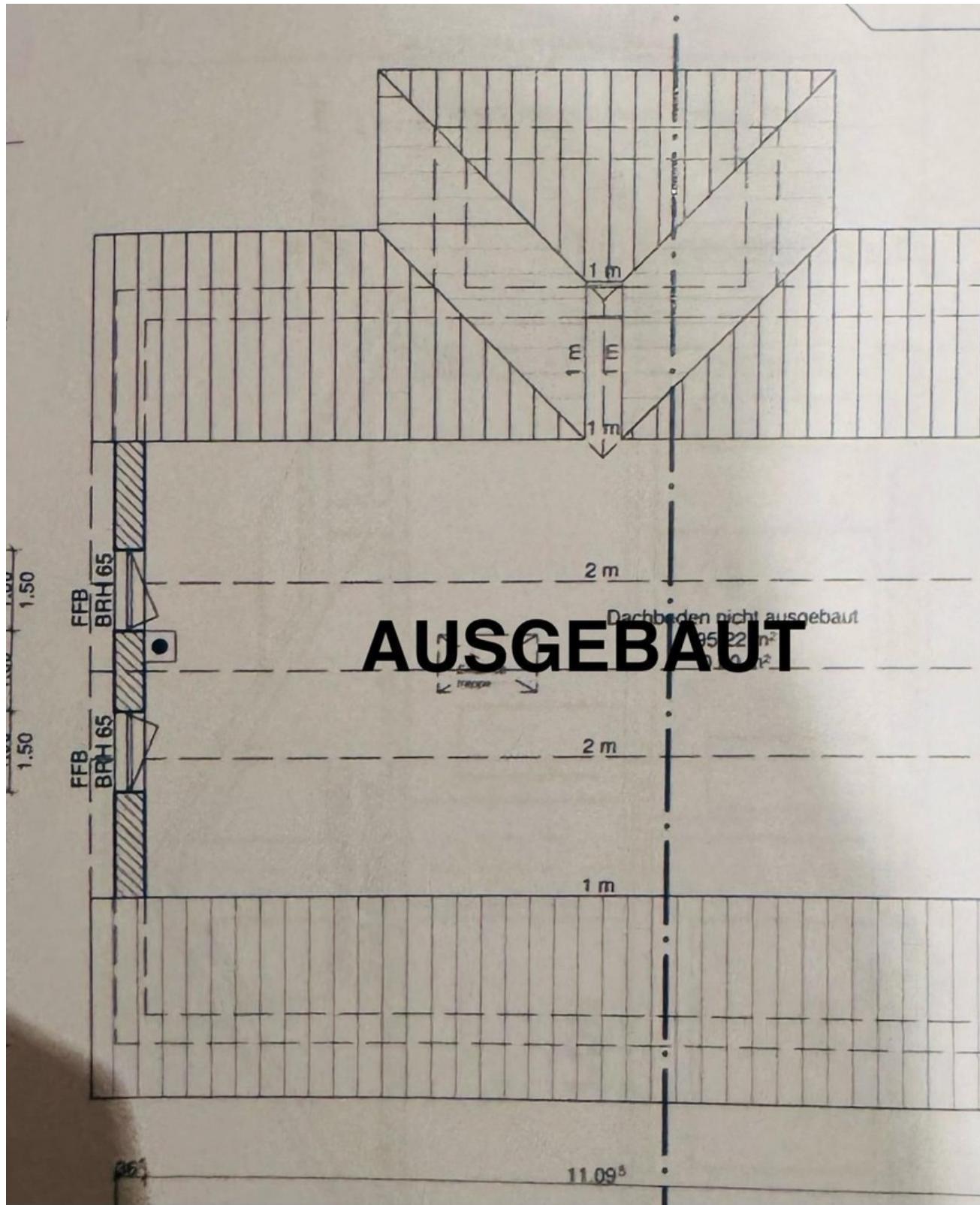
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoß