

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dornstetten

### Wohntraum mit Panorama: Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Dornstetten



Objekt-Nr. OM-426463

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Huber

72280 Dornstetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	610,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohntraum mit Panorama: Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Dornstetten

Objektbeschreibung

Dieses architektonisch anspruchsvolle Ein- bis Zweifamilienhaus in absoluter Traumlage vereint großzügiges Wohnen mit einem weiten Panoramablick.

Auf drei Etagen und ca. 310 qm Wohnfläche bietet dieses Objekt Raum für individuelle Lebensentwürfe – ob als Mehrgenerationenhaus, großzügiges Familiendomizil oder als repräsentativer Wohnsitz mit integrierten Büroeinheiten und eigenem Zugang.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen, liebevollen Schreinerarbeiten im Innenbereich, die dem Haus einen warmen, individuellen Charakter verleihen.

Das Herzstück des Hauses bildet der gemütliche Kachelofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Ausstattung ist durchweg hochwertig und unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie

Die großen Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und holen die Natur direkt ins Wohnzimmer. Genießen Sie den weiten Blick über Dornstetten von Ihrem weitläufigen Balkon oder der sonnigen Terrasse.

Die Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 310 qm
- Grundstück: 610 qm (sonniger, großzügiger Garten)
- Zimmer: 9 Zimmer auf 3 Etagen
- Bauart: Hochwertige Massivbauweise
- Heizung: Öl-Zentral-Heizung mit Niederenergiekessel, Fußbodenheizung, Kachelofen, Energieausweis vorhanden
- Baujahr: 1985 (hochwertige Massivbauweise)
- Zustand: Gepflegt und bezugsfrei
- Highlights: Doppelgarage und eine große Werkstatt
- Besonderheit: Provisionsfrei direkt vom Eigentümer (Privatverkauf).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus befindet sich in einer begehrten Hanglage von Dornstetten. Die Kombination aus ruhiger Nachbarschaft, herrlicher Aussicht und der Nähe zur Natur macht dieses Objekt zu einer echten Seltenheit auf dem Markt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

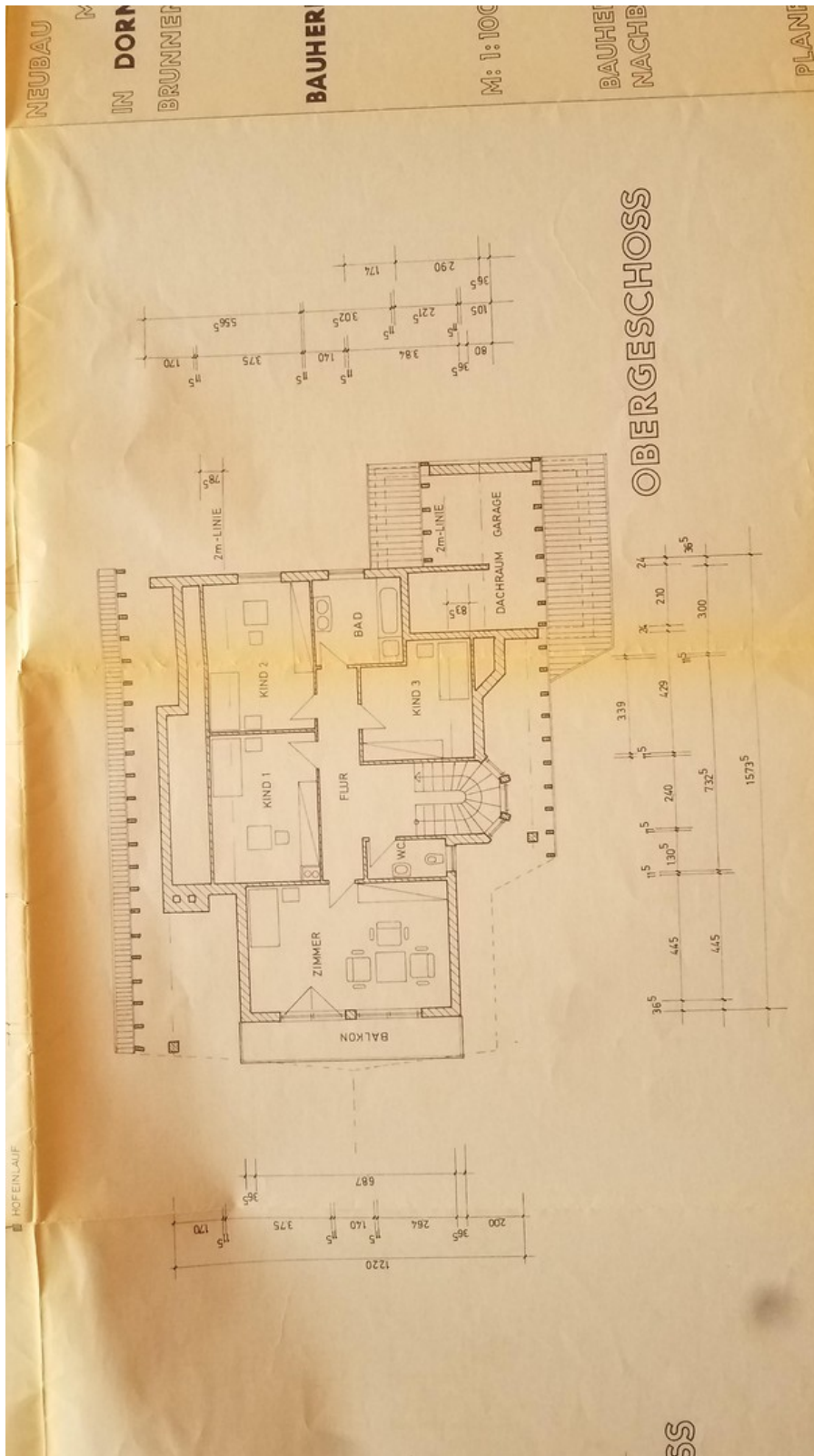


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

