

Exposé

Doppelhaushälfte in Kirchheim unter Teck

Privatverkauf: 5-Zimmer-Terrassenhaus in Aussichtslage von Kirchheim unter Teck



Objekt-Nr. OM-427468

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Gerhard

73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	351,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	187,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	26,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Menschen, die das Besondere lieben!

Diese neuwertige und außergewöhnliche Terrassenhaushälfte in Kirchheims Halbhöhenlage in südwestlicher Ausrichtung, stilvollem Design und exzellentem Wohnkomfort eröffnet eine großartige Aussicht über die Stadt, den Albtrauf und die Höhenlagen Stuttgarts.

Das offene Wohnkonzept mit erstklassiger Ausstattung setzt neue Maßstäbe für gehobenes und familienfreundliches Wohnen.

Die bodentiefen Fensterfronten fluten die Räume mit natürlichem Licht und erzeugen eine einzigartige, einladende Wohnatmosphäre mit direkten Zugängen zu den Balkonen und zur großen, überdachten Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten mit ebenen Rasenflächen.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, mittig die offene, hochwertige Küche mit frei stehender Kücheninsel, nebenan der Eingangsbereich mit Flur und Gästetoilette und das Treppenhaus.

Das Obergeschoss bietet drei Schafzimmer, ein Bad und eine Abstellkammer, das Untergeschoss ein Gästezimmer und ein weiteres Bad, sowie ein zusätzlicher, ca. 26qm großer Raum für Technik, Vorräte und Waschmaschine.

Mit diesem Haus erleben Sie modernes, nachhaltiges Wohnen auf höchstem Niveau, urbanes Leben verbunden mit naturnaher Erholung.

Ausstattung

- Energieeffizienzhaus, Sole/Wasser-Erdwärmepumpe
- Zentr. Lüftungssystem, Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung
- Holz-Alu-Fenster, 3-fach-verglast, elektr. Jalousien und Rollläden
- Fliesen im Eingangsbereich und in den Bädern, Rest Eichenparkett
- Raumhohe Fenster und Schiebetüren zu Terrasse und Balkonen
- Elektrische Markise an Terrasse, elektr. Screen am EG-Balkon
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Einbauschränke vom Schreiner
- Bodengleiche, großzügige Walk-In-Duschen
- Carport für 2 Fahrzeuge (Länge 6m/ Breite 5,8m/ lichte Höhe 2,8m)
- Zusätzlich 2 Stellplätze, Installation für Wallbox ist vorbereitet
- Carportschuppen für Bikes, Schuppen für Gartengeräte
- Rasenrobi, automatische Gartenbewässerung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Wohnquartier mit acht stilvollen Terrassenhäusern, naturnah eingebettet, liegt im Kirchheimer Hangbereich in südwestlicher Ausrichtung.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einzel- und Doppelhäusern, bewohnt von aufgeschlossenen und kinderfreundlichen Menschen aller Altersstufen.

Die Innenstadt ist zu Fuß in 12 Minuten erreichbar, Lebensmittelläden und öffentliche Verkehrsmittel in 4 Minuten.

Kirchheim unter Teck, eine Stadt mit über 42.000 Einwohnern, bietet ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten, vielseitige Sportmöglichkeiten, anspruchsvolle Kultureinrichtungen, gastronomische Vielfalt und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Krankenhaus, Ärztehäuser, Apotheken und weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Flughafen Stuttgart in 20 Autominuten, per X10-Bus in 40min.

Die attraktive, historische Innenstadt lockt nicht nur mit einem breiten Angebot des Einzelhandels, sondern bietet das ganze Jahr über Märkte, kulturelle Veranstaltungen und Feste für alle Altersgruppen und Interessen.

Rund um Kirchheim finden sich viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten: Wälder, die Bürgerseen, die Schwäbischen Alb, sowie Rad- und Wanderwege.

Mit S-Bahn-Linie S1 und Bus-Verbindungen sind Stuttgart, Ulm, Esslingen, Göppingen, Nürtingen, Tübingen und Reutlingen problemlos zu erreichen.

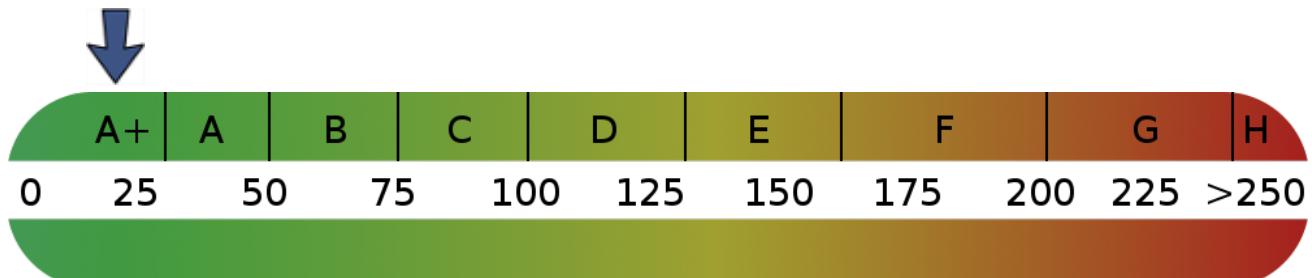
Durch A8 und B10 besteht eine optimale Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Terrassenhaus-Ensemble

Exposé - Galerie



Hauszugang Nordostseite



Stellplätze

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG, Bild1

Exposé - Galerie



Bad OG, Bild2



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer1 OG



Kinderzimmer2 OG

Exposé - Galerie



Treppe UG-EG



Bad UG

Exposé - Galerie



Zimmer UG



Garten 1

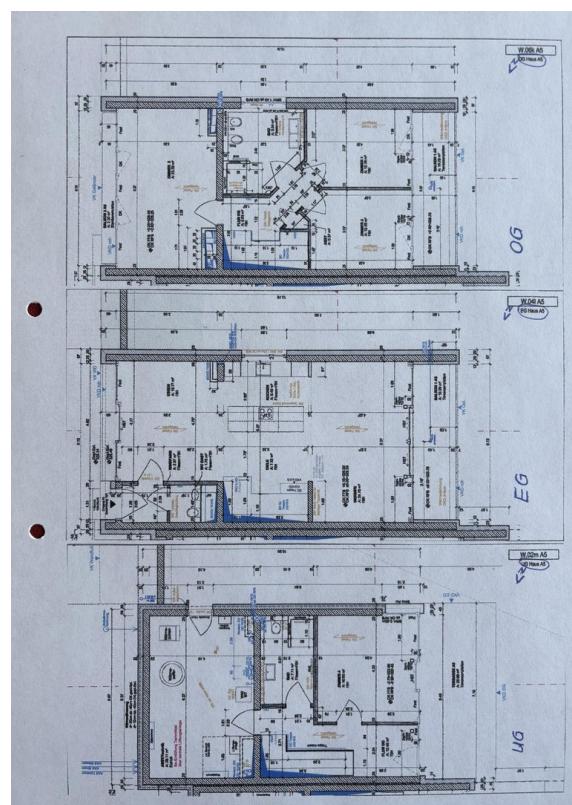


Garten2

Exposé - Galerie



Garten3



Grundrisse