

# Exposé

## Einfamilienhaus in Laupertshausen

### Freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-429007

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **509.000 €**

88437 Laupertshausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	855,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	137,70 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger, ländlicher Lage wurde im Jahr 2003 in Holzständerbauweise von einem regionalen namhaften Holzbau-Unternehmen erbaut. Es überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 137,7 m<sup>2</sup> auf einem eingewachsenem 855 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die solide Holzständerbauweise erzeugt ein behagliches Raumklima, während die Gasheizung für effiziente Wärme sorgt. Die Gasheizung wurde im Jahr 2013 erneuert und kann mit Solarthermie gekoppelt werden. Ein Flüssiggastank ist auf dem Grundstück vorhanden.

Im Erdgeschoss wird überwiegend über eine Fußbodenheizung geheizt, was zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Alle weiteren Räume verfügen über Heizkörper.

Nach dem Betreten des Hauses gelangt man in den Flur mit Garderobennische und Zugang zum Gäste-WC. Durch eine Glastür erreicht man die Wohnküche, den Zugang zum Waschraum, zum Badezimmer und zur Treppe ins OG. Im Badezimmer befindet sich eine Sauna, der Zugang zum Schlafzimmer, das über einen begehbaren Kleiderschrank zu betreten ist. Alle Wohnräume und das Bad im EG verfügen über bodentiefe Fenster.

Das Wohnzimmer im Obergeschoss ist über eine gerade Buchenholztreppe mit Zwischenpodest zugänglich und verfügt über eine Galerie.

Ebenfalls im Obergeschoss liegen ein kleines Duschbad sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon und einem begehbaren Kleiderschrank mit Zwischenpodest, das als Schlafplatz genutzt werden kann.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine überbaute Doppelgarage aus einem älteren Baujahr mit Gewölbekeller. Der Überbau mit 1,5 Geschossen, eigenem Bad/WC und Schwedenofen eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Hobbyraum, Atelier, Rückzugsort oder Party-Location.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Laupertshausen, einem Teilort von Maselheim und ist 8 km von Biberach an der Riß entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnküche im EG

# Exposé - Galerie



Wohnküche im EG



Bad im EG



# Exposé - Galerie



Sauna im EG



begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Treppe mit Zwischenpodest



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im OG mit Galerie



Galerie

# Exposé - Galerie



Aussicht OG



Bad OG



# Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank OG



Schlafzimmer OG



# Exposé - Galerie



Balkon



Doppelgarage mit Aufgang



# Exposé - Galerie



Überbau Doppelgarage



Überbau Doppelgarage



# Exposé - Galerie



Zimmer Überbau



Überbau



# Exposé - Galerie



Überbau