

Exposé

Einfamilienhaus in Ilsfeld

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit viel Privatsphäre – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-429720

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.790.000 €**

74360 Ilsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	9,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	306,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	24,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 2024 vollständig kernsanierte Einfamilienhaus befindet sich in direkter Feldrandlage von Ilsfeld und überzeugt durch seine klare Architektur, großzügige Raumgestaltung und den unverbaubaren Blick ins Grüne.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme – Besichtigungen sind nach Absprache flexibel möglich.

Mit rund 306 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und stellen den Bezug zur umliegenden Natur her.

Ein besonderes Highlight ist der über 60 m² große Multifunktionsraum im Erdgeschoss. Ob Homeoffice, Fitnessbereich, Gästezimmer oder gewerbliche Nutzung – durch die Lage im Mischgebiet sind flexible Konzepte möglich.

Das rund 1.400 m² große Grundstück mit gewachsenem Baumbestand bietet viel Privatsphäre und direkten Zugang zu den angrenzenden Feldern. Die großzügige Südterrasse mit teilversenktem Whirlpool schafft einen geschützten Außenbereich mit freiem Blick über Wiesen und Felder.

Energetisch befindet sich die Immobilie auf einem sehr hohen Niveau (Energieeffizienzklasse A+) und wurde 2024 technisch wie optisch umfassend modernisiert.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Energieeffizienz des Hauses: Trotz 306 m² Wohnfläche betragen die effektiven Stromkosten für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom – dank Wärmepumpe und PV-Anlage inklusive Einspeisevergütung – aktuell nur ca. 93 € pro Monat.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch die Eigentümer.

Ausstattung

Wohnkomfort:

Kernsanierung 2024

Großzügige Raumstruktur

Hochwertige Einbauküche (Schüller) mit Bosch-Geräten & Miele Kochfeld

Bad mit Dusche & Badewanne im OG, separates WC im EG

Klimatisiertes Schlafzimmer

KNX-Smart-Home-System

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Glasfaseranschluss

Doppelgarage mit 11 kW Wallbox

Energie & Technik (Effizienzklasse A+)

Luft-Wasser-Wärmepumpe (Kermi x-change dynamic pro ac 10 AW E)

16 kWp Photovoltaikanlage

3-fach verglaste Fenster

Dezentrale Lüftungsanlage

Wärmedämmverbundsystem

Außenbereich:

Sonnige Südterrasse

Teilversenkter Whirlpool

Eingezäunter Garten mit Feldzugang

Technikschacht für möglichen Poolbau bereits vorbereitet

Sicherheit:

Haustür mit Motorschloss & Fingerprint

Video-Sprechanlage mit Kamerasystem

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Ortsrandlage von Ilsfeld mit unverbaubarem Blick ins Grüne. Die direkte Feldrandlage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

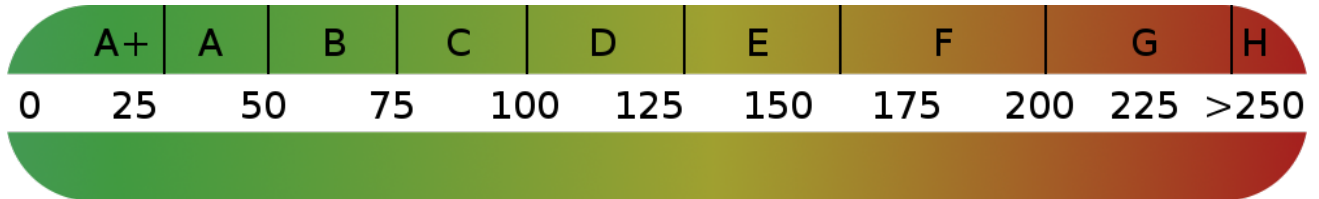
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Entfernung erreichbar. Über die nahegelegene A81 bestehen sehr gute Verbindungen nach Heilbronn, Ludwigsburg und Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht 1

An infographic with a green background and a blurred image of a house with solar panels in the background. It contains several icons and text elements:

- A blue house icon with the text "306 m² Wohnfläche".
- An "A+" energy efficiency rating icon with the text "Energieeffizienz".
- An icon of a heat pump with the text "Wärmepumpe".
- An icon of a solar panel with the text "PV-Anlage".
- A large yellow Euro symbol followed by the text "Nur ca. 93 € Stromkosten / Monat".
- Below that, the text "Heizung, Warmwasser & Haushaltsstrom".

Energieeffizienz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



MFZ



Garten

Exposé - Galerie



Whirlpool



WC

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Multifunktionszimmer UG

Exposé - Galerie

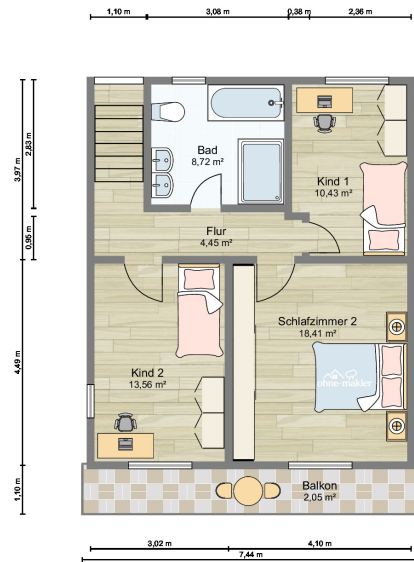


Heizraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

