

# Exposé

## Einfamilienhaus in Meckesheim

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Wohlfühlcharakter



Objekt-Nr. OM-430187

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **693.000 €**

Ansprechpartner:  
Schneider

74909 Meckesheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	638,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	162,41 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein stilvolles Wohnambiente mit hochwertigen Details.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender, großzügiger Eingangsbereich mit moderner Gestaltung, indirekter Beleuchtung und hochwertigen Bodenfliesen. Die offene Treppe mit Massivholzstufen und Edelstahlgeländer unterstreicht den zeitgemäßen Charakter des Hauses.

Ein besonderes Highlight bildet das großzügige Tageslichtbad mit moderner Walk-in-Dusche, Badewanne sowie Doppelwaschtisch. Die Kombination aus großformatigen Fliesen, dunklen Akzenten und klaren Linien verleiht dem Raum eine exklusive, fast spa-ähnliche Atmosphäre.

Auch das weitere Badezimmer präsentiert sich stilvoll und hochwertig ausgestattet – mit bodengleicher Dusche, modernen Armaturen und geschmackvollen Details.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine offene Galerie, die vielseitig nutzbar ist – beispielsweise als Lesecke, Homeoffice oder Rückzugsort. Große Dachflächen sorgen für eine gemütliche Atmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch:

moderne, hochwertige Bäder

geschmackvolle Wandgestaltung mit stilvollen Akzentflächen

hochwertige Bodenbeläge

eine offene, helle Architektur

gepflegten Gesamtzustand

Das Haus eignet sich ideal für Paare oder Familien, die modernes Wohnen in einem stilvollen und sofort bezugsfertigen Zuhause schätzen.

## Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine gehobene und moderne Ausstattung sowie einen äußerst gepflegten Gesamtzustand.

Dreifach verglaste Fenster sorgen in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima und hohe Energieeffizienz. Große, bodentiefe Fensterfronten schaffen lichtdurchflutete Räume und unterstreichen das offene, freundliche Wohnambiente.

Die hochwertige Ausstattungsqualität setzt sich in der gesamten Immobilie fort und spiegelt sich in der sorgfältigen Materialauswahl sowie der geschmackvollen Gestaltung wider.

Eine großzügige Garage mit zusätzlichem Dachboden bietet praktischen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die gepflegte Außenanlage rundet das Gesamtbild harmonisch ab und unterstreicht den repräsentativen Charakter des Hauses.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Die großzügig dimensionierte Garage bietet komfortabel Platz für zwei Fahrzeuge und eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit zur Einrichtung eines Werkstattbereichs. Bei entsprechender Nutzung können sogar bis zu drei Stellplätze realisiert werden.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in Mönchzell, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Meckesheim im Rhein-Neckar-Kreis. Eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft aus Wiesen, Feldern und weitläufigen Waldgebieten genießen Sie hier eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert – ganz nach dem Motto: Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen praktisch direkt vor der Haustür und laden zu ausgedehnten Touren, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Naturerkundungen ein. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber, Familien und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Ein besonderer Vorteil für Familien: Kindergarten, Grundschule sowie die Sporthalle sind bequem fußläufig erreichbar. Dies unterstreicht die familienfreundliche Infrastruktur und ermöglicht kurze, sichere Wege im Alltag.

Der Hauptort Meckesheim ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie weiterführende Schulen. Durch die verkehrsgünstige Lage sind auch die Städte Heidelberg, Sinsheim und Mosbach gut erreichbar. Der S-Bahnhof in Meckesheim bietet eine direkte Anbindung an das regionale Bahnnetz mit komfortabler Verbindung in Richtung Heidelberg und Heilbronn.

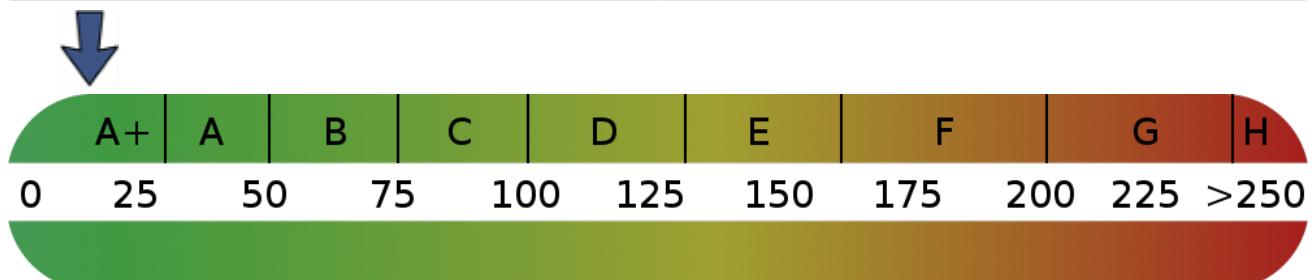
Mönchzell vereint somit naturnahes, familienfreundliches Wohnen mit guter Infrastruktur und attraktiver Anbindung – ein Lebensmittelpunkt mit besonderem Wohlfühlcharakter.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Garage mit Garten

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Große Küche

# Exposé - Galerie



Gäste Bad



Gäste Bad

# Exposé - Galerie



Gäste Bad



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

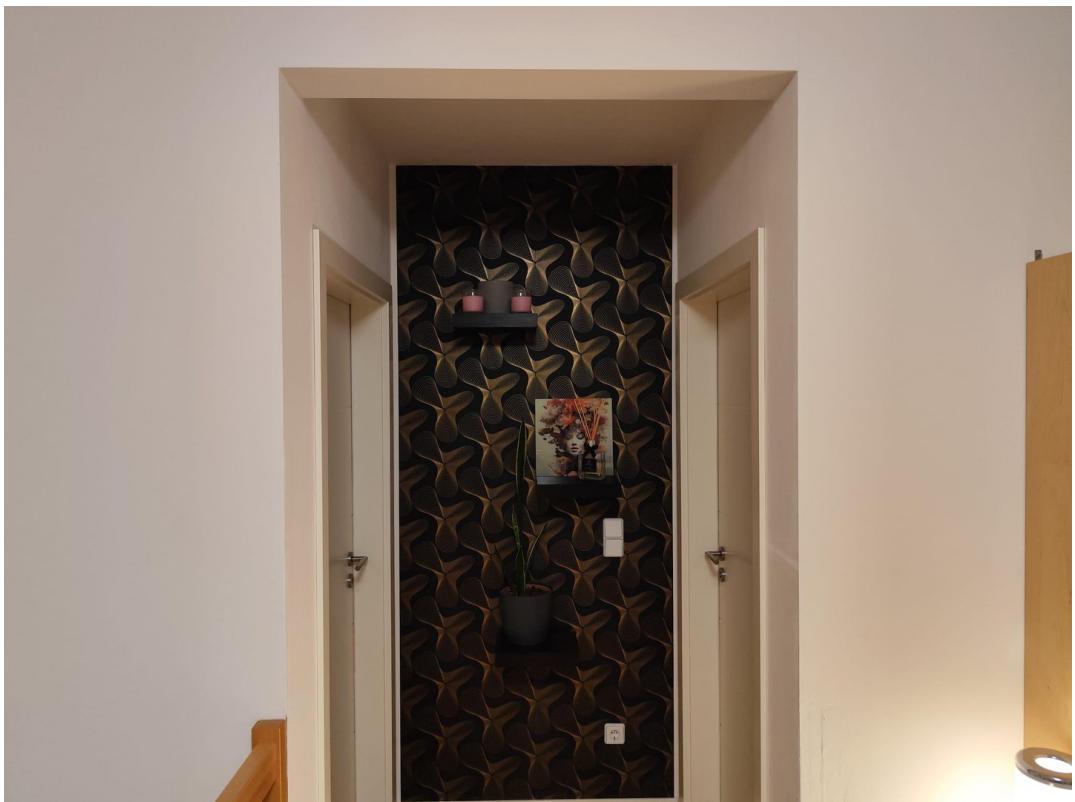


Badezimmer



Flurbereich Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flurbereich Obergeschoss



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie

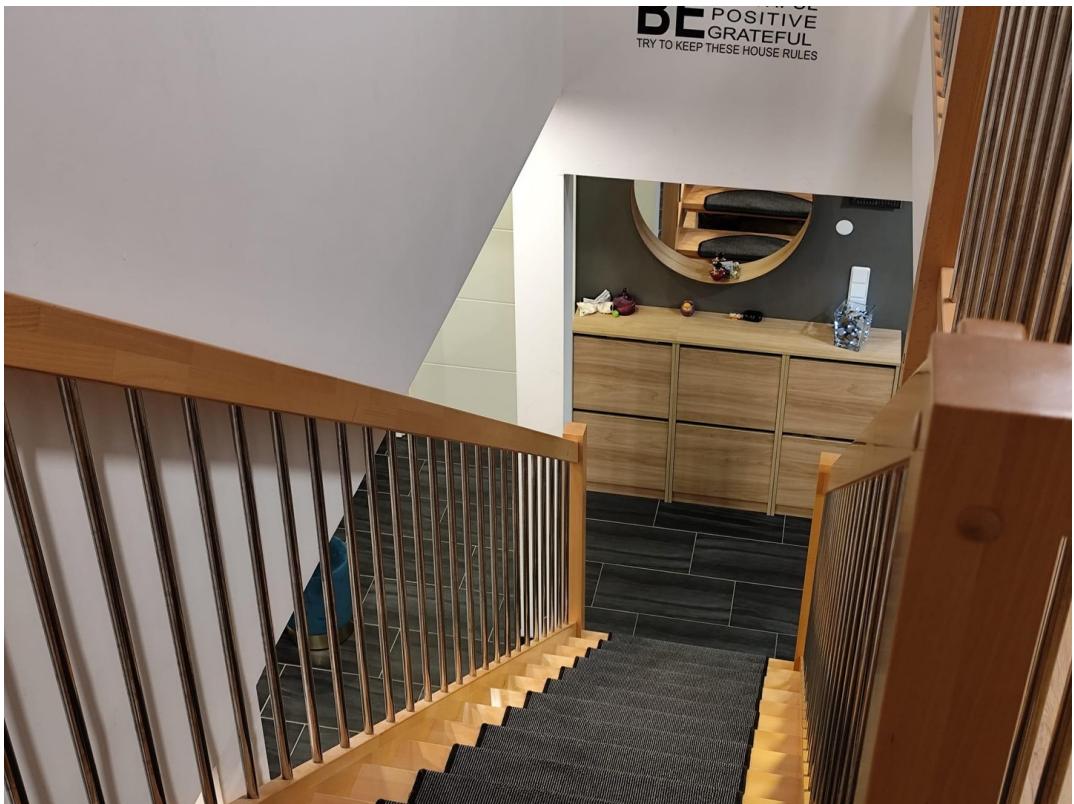


Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenabgang



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss 86,06 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss 76,35 m<sup>2</sup>

Grundriss EG u. OG