

Exposé

Einfamilienhaus in Wieslet

**Einfamilienhaus KfW-70, Solarthermie-Anlage,
Doppelgarage, ohne Keller provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-431421

Einfamilienhaus

Verkauf: **858.000 €**

79692 Wieslet
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus (220 m²) – KfW-70, Solarthermie-Anlage, Doppelgarage, Garten | provisionsfrei

Dieses hochwertig errichtete Einfamilienhaus in solider Massivbauweise steht für großzügiges, modernes Wohnen mit einem klaren Fokus auf Qualität, Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit.

Mit rund 220 m² Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien mit bis zu zwei Kindern. Zwei separat angelegte Kinderzimmer mit eigenem Kinderbad schaffen komfortable Rückzugsbereiche, während großzügige Gemeinschaftsflächen Raum für ein entspanntes Miteinander bieten.

Ein besonderes architektonisches Highlight sind die zwei großzügigen Galerien bzw. Lufträume, die das Erdgeschoss offen mit dem Obergeschoss verbinden. Sie sorgen für ein beeindruckendes Raumgefühl, viel Tageslicht und eine offene, moderne Wohnatmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch Weite, Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige Bodenbeläge, eine exklusive Einbauküche sowie eine durchgängige Fußbodenheizung unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Ein bereits vorhandener Schornstein ermöglicht die optionale Nachrüstung eines Kamins und bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Das Haus wurde bewusst ohne Keller konzipiert. Stattdessen stehen funktional integrierte Hauswirtschafts- und Abstellflächen sowie eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung, die neben Fahrzeugen ausreichend Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder Sportausrüstung bietet.

Das ca. 600 m² große Grundstück mit Terrasse und gepflegtem Garten schafft einen privaten Rückzugsort im Grünen. Die Immobilie erfüllt den KfW-70-Energiestandard und verfügt über eine Solarthermie Anlage auf dem Dach, was eine nachhaltige und zukunftsorientierte Nutzung gewährleistet.

Provision: provisionsfrei

Verfügbarkeit: ab sofort

Ausstattung

Objektart: Einfamilienhaus

Bauweise: Massivbauweise

Baujahr: 2013/2014

Erstbezug: 2015

Wohnfläche: ca. 220 m²

Nutzfläche: ca. 96 m²

Grundstück: ca. 600 m²

Zimmer: 6

Kinderzimmer: 2 separate Zimmer

Bäder: Elternbad + Kinderbad + Gästebad

Gäste-WC: vorhanden

Keller: nein

Heizung: Wärmepumpe + Solarthermie mit Fußbodenheizung

Kamin: Schornstein vorhanden, Kamin nachrüstbar

Energieeffizienz: KfW-70-Effizienzhaus

Photovoltaik: Anlage auf dem Dach

Außenbereich: Terrasse & Garten

Garage und Dachboden: Doppelgarage und Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Zustand: gepflegt

Lage: ruhig & familienfreundlich

Infrastruktur: Schule, Kindergarten, Spielplatz in direkter Nähe

Einkauf: im ca. 6 km entfernten größeren Ort (Schopfheim)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

In ruhiger, familienfreundlicher Lage gelegen, befinden sich Schule, Kindergarten und Spielplatz in unmittelbarer Nähe.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, weiterführende Schulen sowie weitere Infrastruktur befinden sich im ca. 6 km entfernten Schopfheim, der schnell und unkompliziert erreichbar ist.

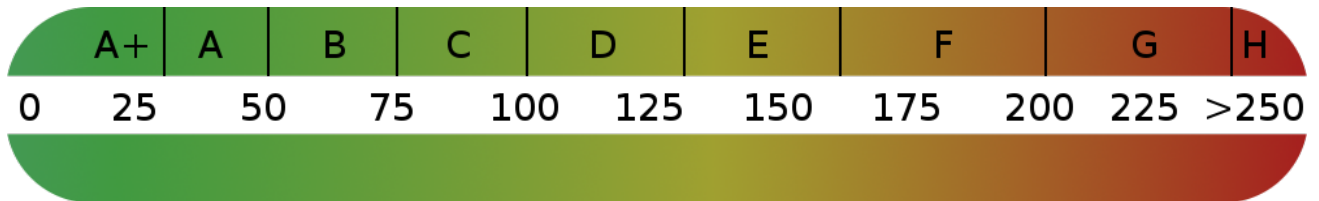
Ein Zuhause für Käufer, die Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und Energieeffizienz in einem klar strukturierten, modernen Wohnkonzept zu schätzen wissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Galerie Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Galerie ins Esszimmer



Galerie vom Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderbad mit Dusche



Gästebad mit Dusche

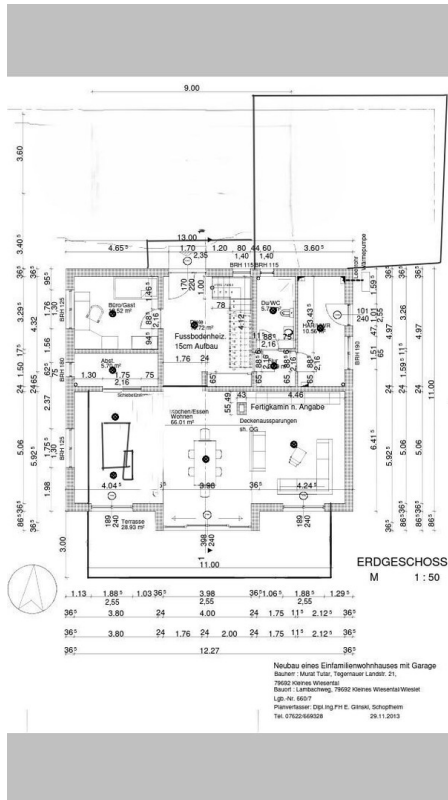
Exposé - Galerie



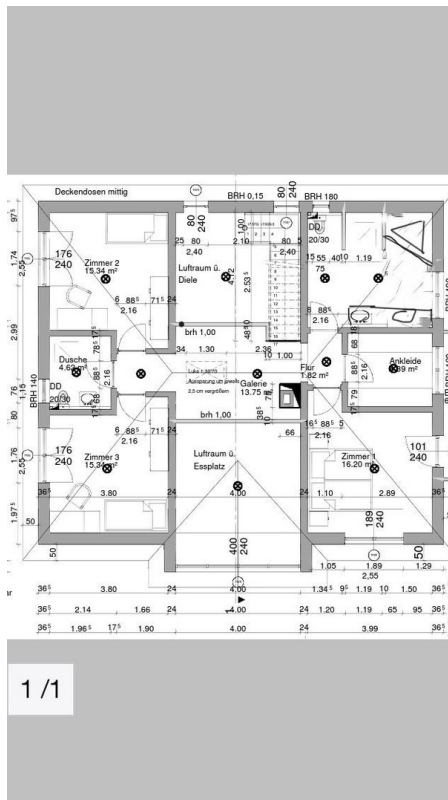
Elternbad



Elternbad

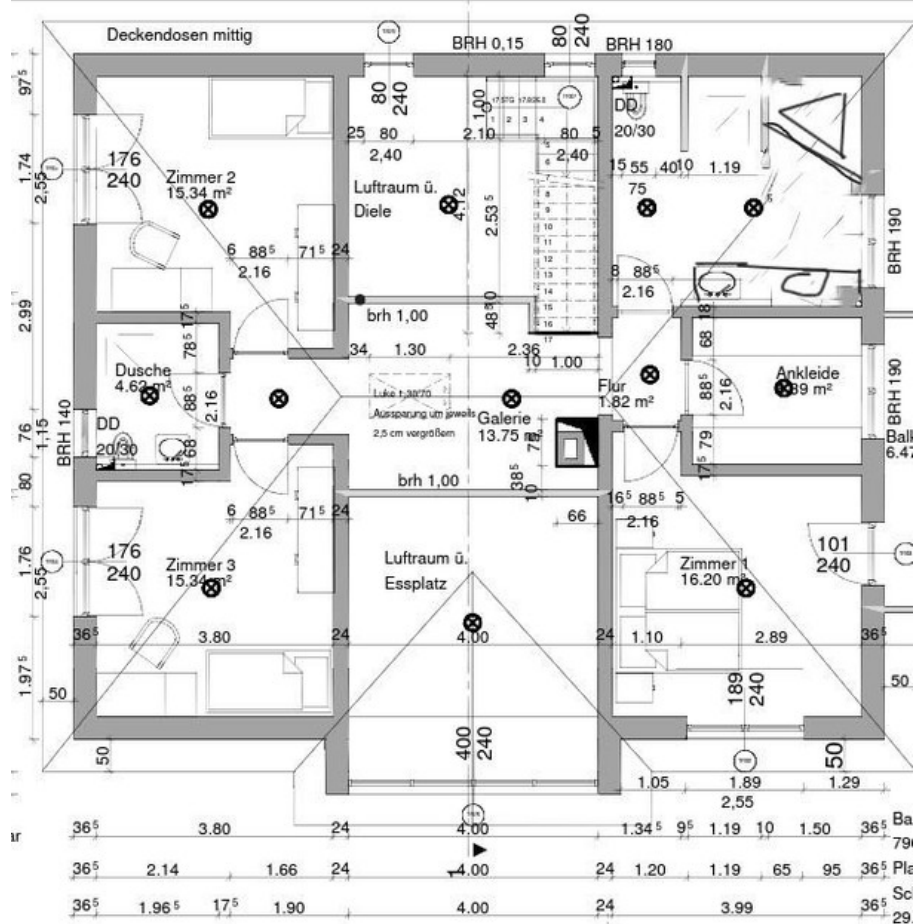


Grundriss EG



Grundriss 1.OG

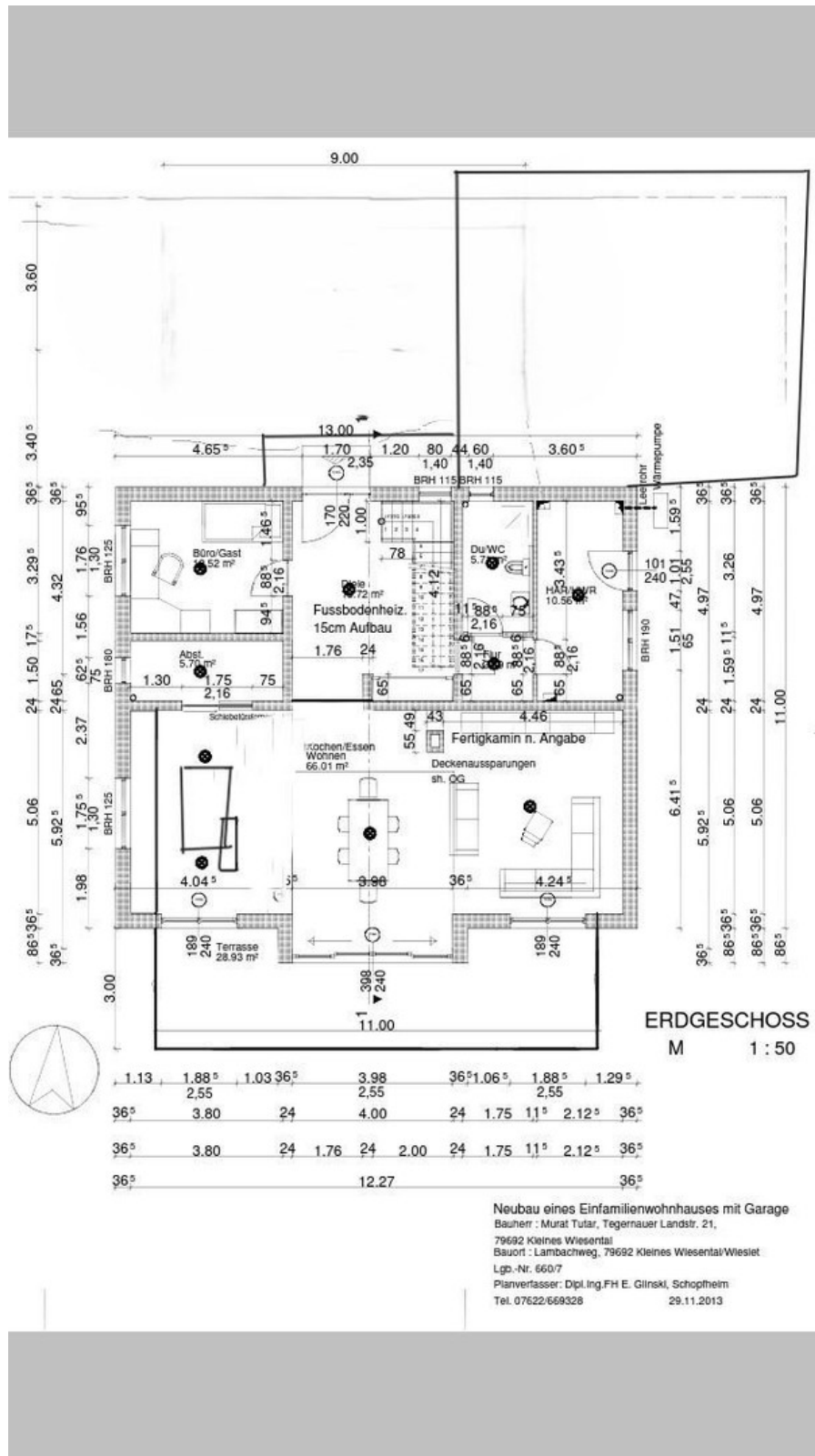
Exposé - Grundrisse



1 / 1

Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG