

Exposé

Einfamilienhaus in Seitingen-Oberflacht

Exklusives Einfamilienhaus in traumhafter Waldrandlage



Objekt-Nr. OM-432829

Einfamilienhaus

Verkauf: **745.000 €**

78606 Seitingen-Oberflacht
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	703,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	209,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	84,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus in traumhafter Waldrandlage

- Provisionsfrei - Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus (inkl. Praxisanbau) vereint hochwertiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und liegt idyllisch am Waldrand – eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und modernem Komfort.

Dennoch bietet das Anwesen eine exzellente Verkehrsanbindung zur A81 und B27. Sie erreichen Stuttgart, Freiburg, Friedrichshafen und auch Zürich jeweils in weniger als 1,5 Stunden. Ideal für Berufspendler oder auch Selbstständige.

Das Wohnhaus überzeugt durch eine durchdachte Architektur und eine hochwertige Ausstattung. Im Haus befinden sich drei integrierte Autostellplätze, ergänzt durch drei weitere Stellplätze vor dem Gebäude.

Der offene Wohnbereich besticht durch eine neue, moderne Küche, gemütlichem Kachelofen/Grundofen, der für behagliche Wärme sorgt. Edle Echtholz-Schiffsböden unterstreichen den exklusiven Charakter des Hauses. Elektrische Rollläden sorgen in allen relevanten Bereichen für zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss wurde stilvolles Mosaikparkett verlegt. Des Weiteren befindet sich hier auch ein Balkon, der von 2 Zimmern zugänglich ist.

Das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über einen wunderschönen Ausblick, der zum Entspannen einlädt. Zwei formschöne Gaupen sowie hochwertige engobierte Dachziegel verleihen dem Haus eine elegante Dachlandschaft.

Ein besonderes Highlight ist der Praxisanbau, mit separatem Eingang, der im Jahr 2021 errichtet wurde. Große Fensterflächen öffnen den Blick ins Grüne und lassen Innen- und Außenraum miteinander verschmelzen. Die unmittelbare Waldrandlage garantiert Ruhe, Privatsphäre und eine außergewöhnliche Lebensqualität – Naturgenuss direkt vor der Haustür.

Modernste Ausstattung mit zwei bodentiefen Schiebetüren, Fußbodenheizung und intelligenter Smart-Home-Technologie eignen sich somit ideal für die Praxis, einen Wintergarten oder auch als Büro.

Abgerundet wird dieses einzigartige Angebot durch eine liebevoll gestaltete Außenanlage mit drei Terrassen, die zu jeder Tageszeit Sonne oder Schatten bieten und den traumhaften Blick ins Grüne perfekt in Szene setzen.

Ein Haus für höchste Ansprüche – ideal für Familien, Selbstständige oder alle, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

Wohnfläche: 209 m³

Funktionsfläche: Öllager/ Heizung 12 m³

Zubehörfläche Garage / Abstellraum/ Waschküche 72,70 m³

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Grundofen



Exposé - Galerie



Wohnen_Essen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gardrobe

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur_Eingang



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Flur_Praxis



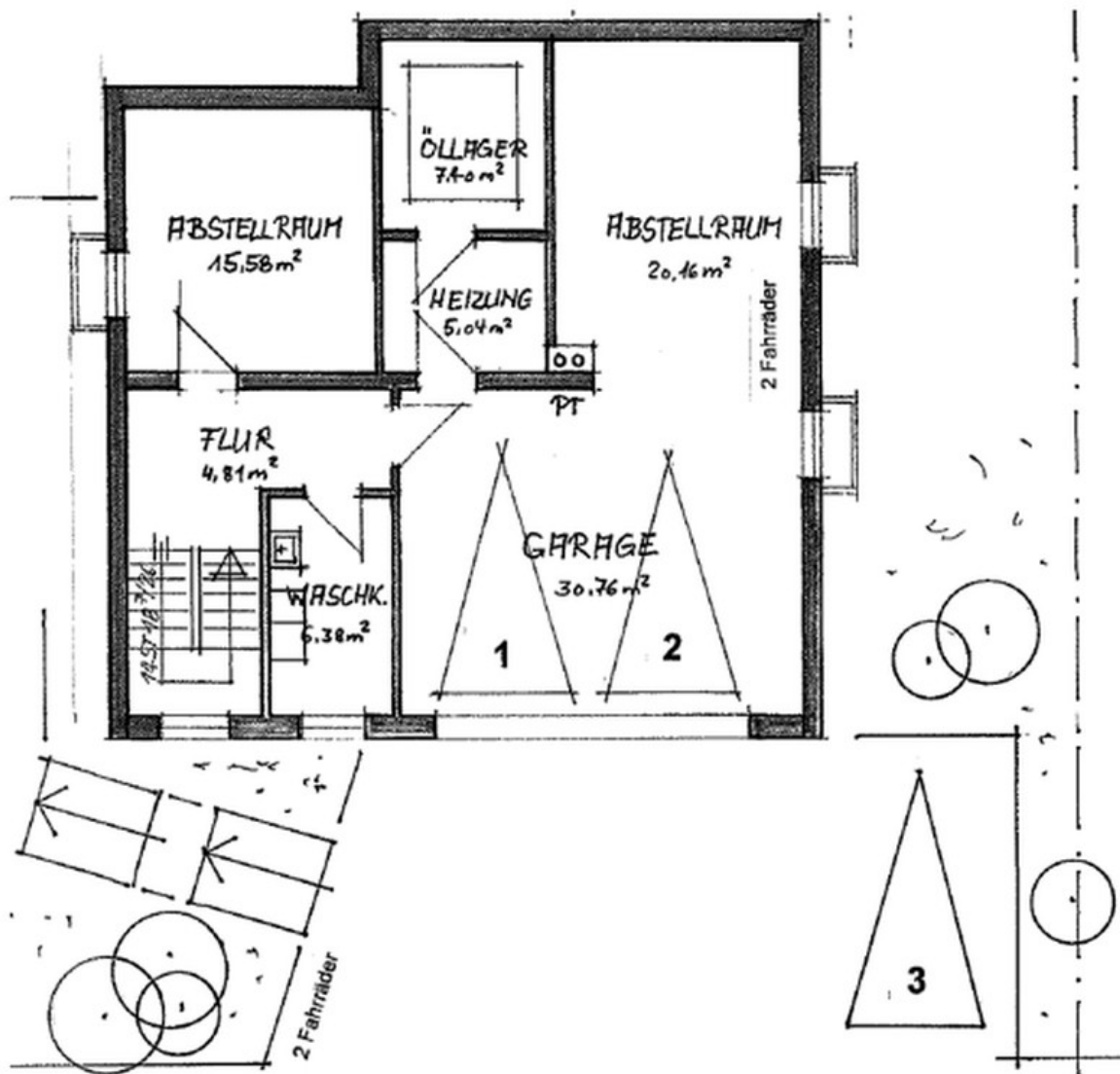
Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Grundrisse

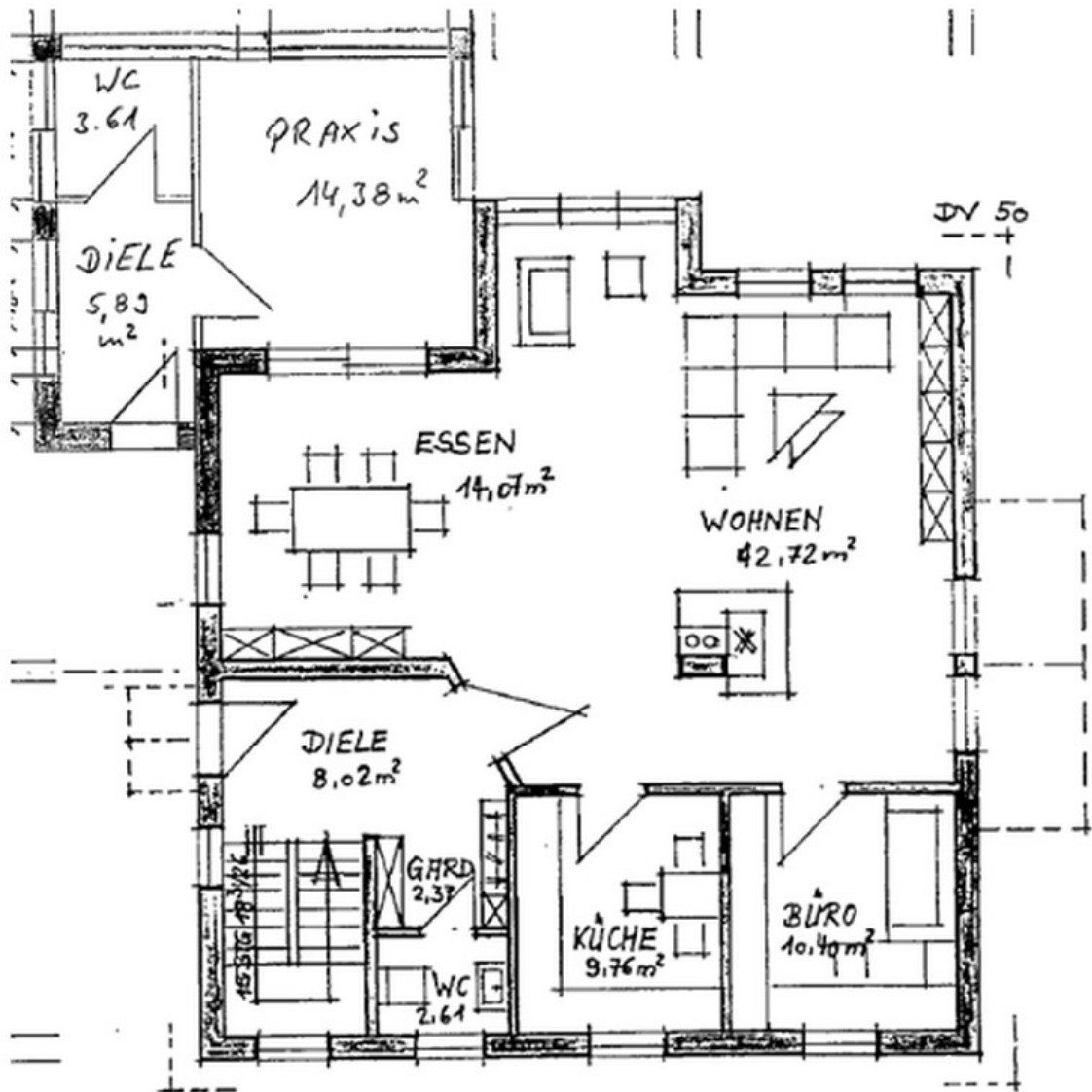
UG / Garage:



UG

Exposé - Grundrisse

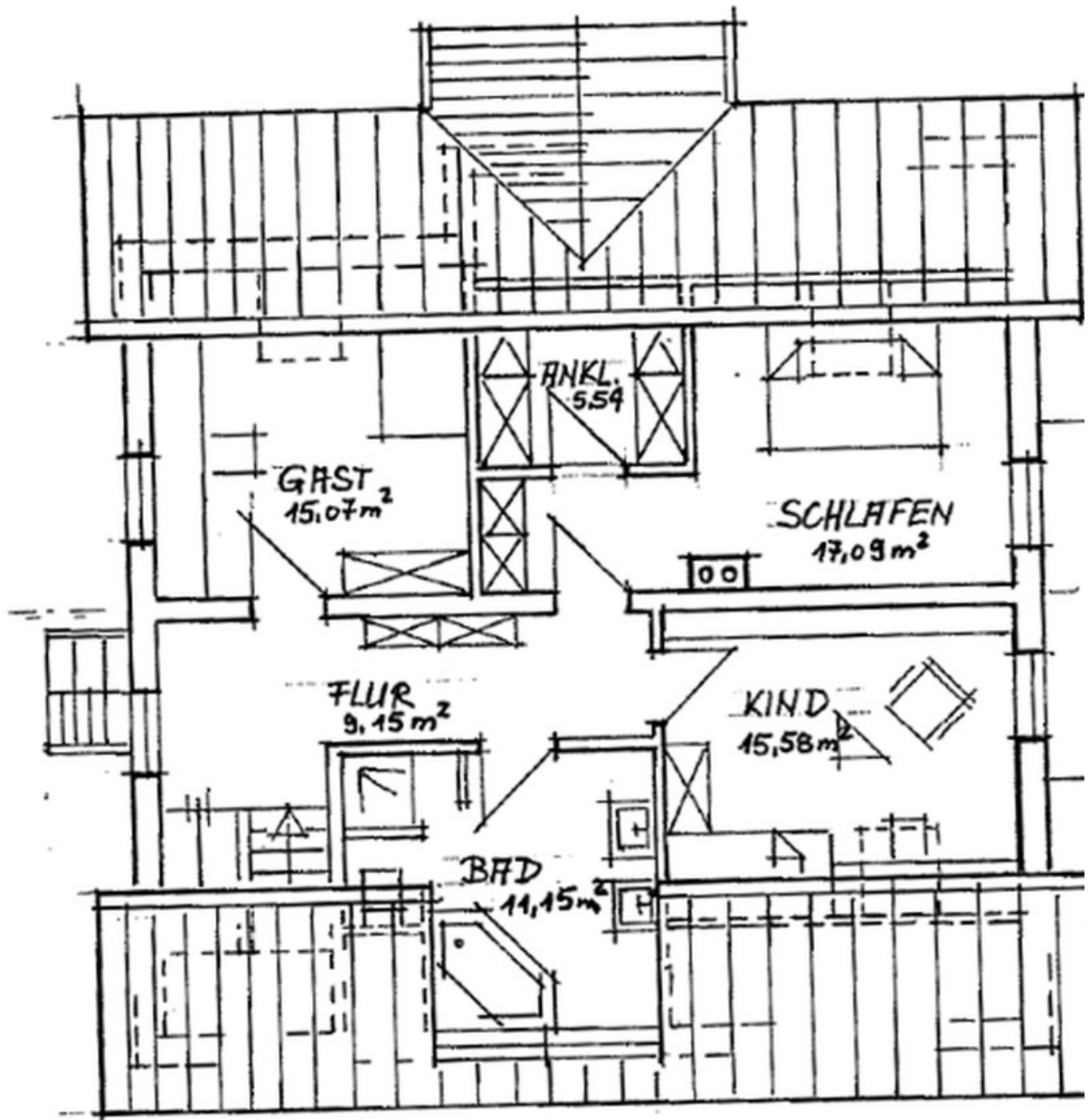
EG:



EG

Exposé - Grundrisse

OG:



OG