

Exposé

Einfamilienhaus in Wimsheim

Modernes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-434088

Einfamilienhaus

Verkauf: **880.000 €**

71299 Wimsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	404,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	78,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2013 überzeugt durch seine moderne Architektur, ein durchdachtes Raumkonzept und eine helle, hochwertige Ausstattung. Großzügige Fensterflächen, eine Deckenhöhe von ca. 2,75 Metern sowie ein offenes Wohnkonzept schaffen ein freundliches und lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein durchdacht gestalteter Grundriss mit einem einladenden Eingangsbereich inklusive praktischer Garderobennische und Gäste-WC.

Ein kleines, separates Büro bietet den idealen Raum für Homeoffice oder private Angelegenheiten.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück des Hauses. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und ermöglicht kommunikatives Kochen in geselliger Atmosphäre. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten einen direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie:

- Zwei Kinderzimmer
- Ein separates Kinderbad
- Ein komfortables Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide
- Ein modernes Masterbad

Die klare Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie und ermöglicht zugleich Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Das Grundstück bietet Platz zum Leben und Genießen. Die große Terrasse lädt zu geselligen Abenden und entspannten Stunden im Freien ein. Der gepflegte Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern oder Gartenliebhaber.

Ein kleiner Pool sorgt an warmen Sommertagen für Erfrischung und Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Ausstattung

- Deckenhöhe ca. 2,75 m
- Solaranlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kaminofen
- FBH
- großformatige Fliesen
- 2 Bäder
- Gäste WC
- Garten
- Kleiner Pool
- Keller
- Garage

- Regenwasserzisterne

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Feldrandlage und bietet somit eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert. Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen beginnen praktisch direkt vor der Haustür.

Die Grundschule sowie der Kindergarten sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt im Ort und gewährleisten eine sehr gute Infrastruktur.

Die Autobahnen in Richtung Stuttgart sowie Karlsruhe sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Das Haus liegt im Baugebiet Frischegrund und überzeugt durch ein modernes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



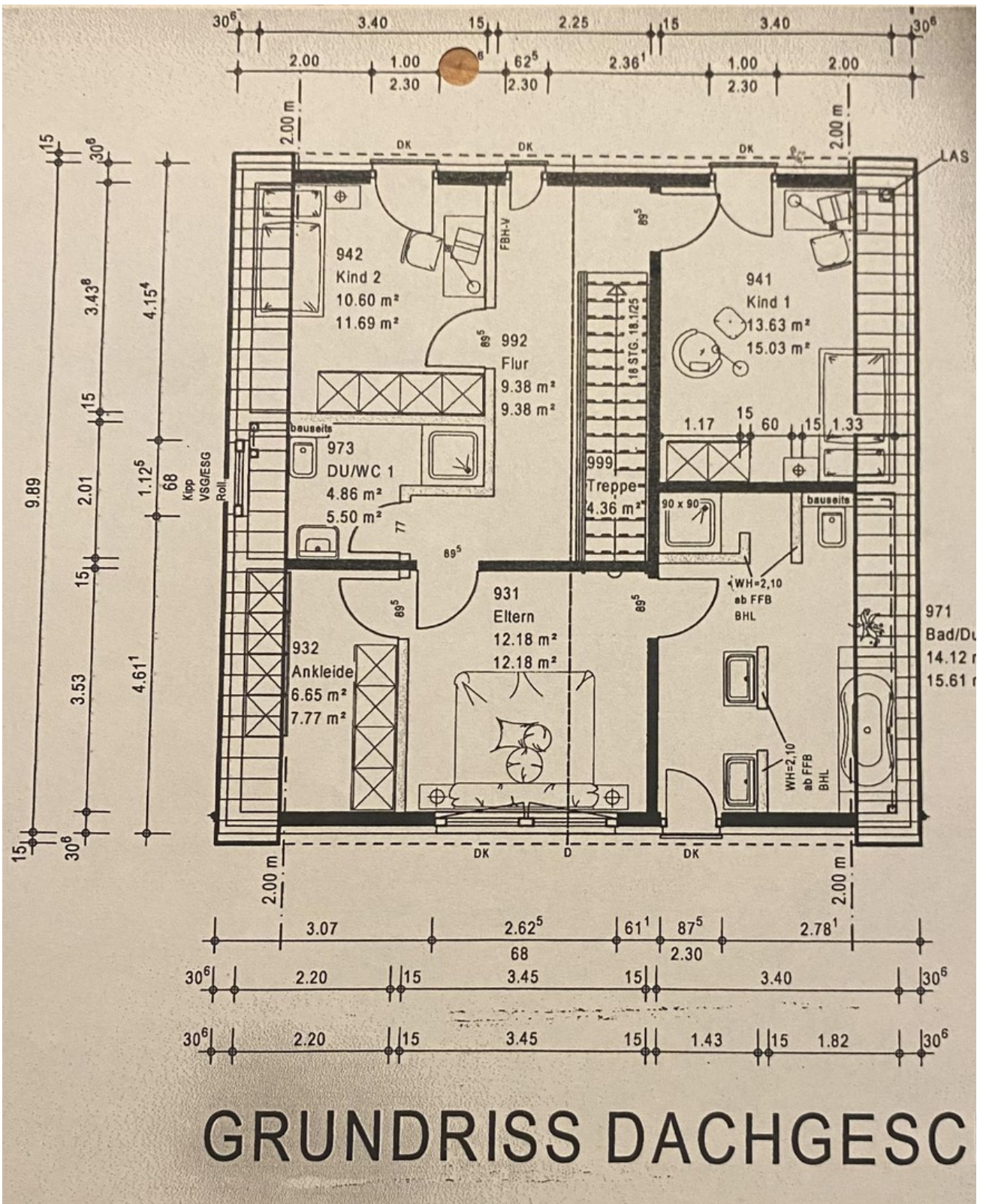
Exposé - Galerie



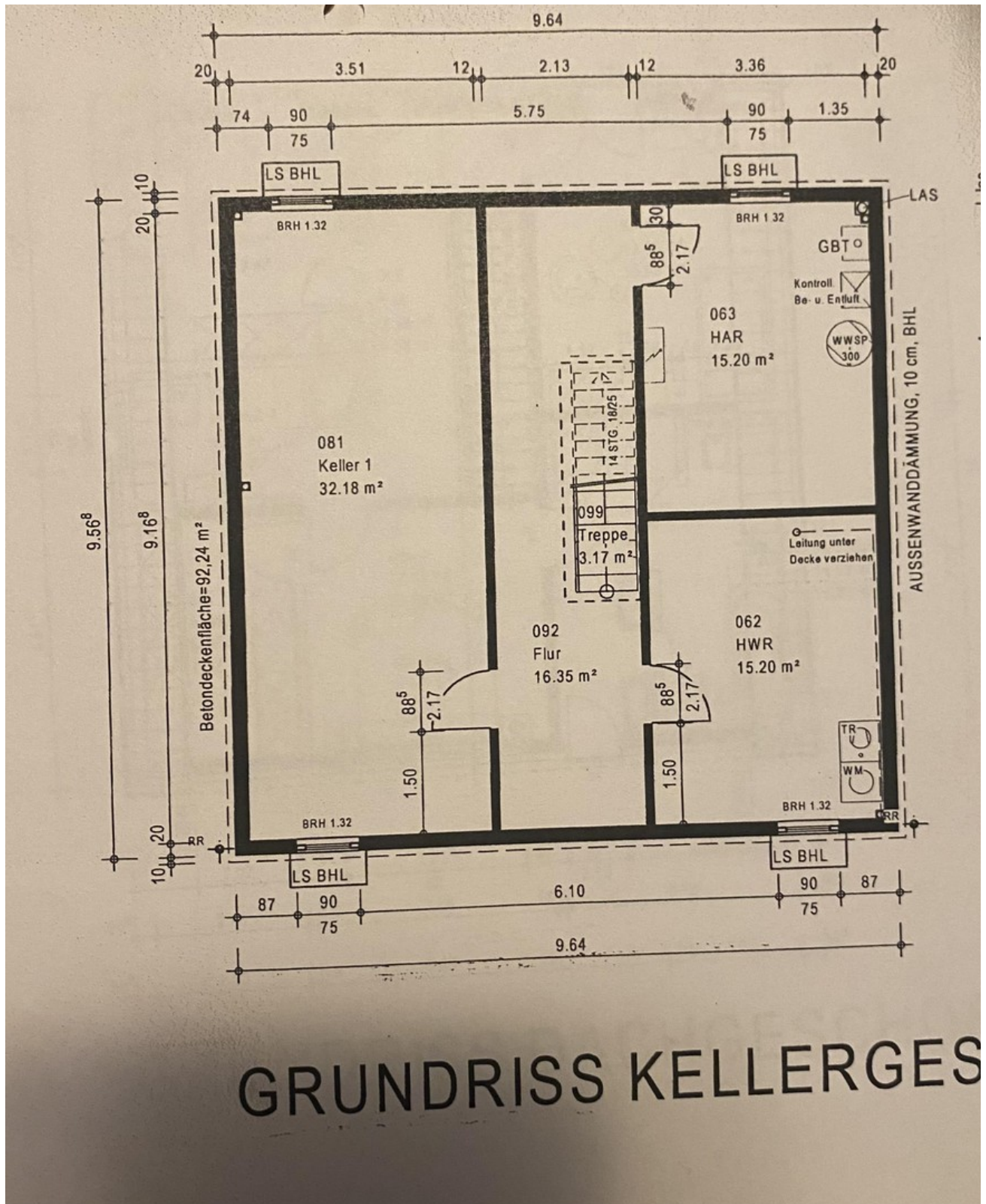
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS KELLERGES

Exposé - Grundrisse

