

Exposé

Einfamilienhaus in Hüttlingen Zuhause am Platz an der Sonne



Objekt-Nr. OM-435095

Einfamilienhaus

Verkauf: **720.000 €**

73460 Hüttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	894,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	255,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	311,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause,

Ein- oder Zweifamilienhaus in exzellenter Lage

Mail: Haus73460(at)gmx.de

Alle Infos und Beschreibung siehe

ohne-makler.net OM-435095

einem Ort, an dem Familienmomente, Entspannung und Lebensqualität zusammenkommen.

Dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Eckgrundstück bietet alles, was Sie sich für komfortables Wohnen wünschen,

von einer sonnigen Terrasse über einen gepflegten Garten bis hin zur praktischen Doppelgarage.

Wohnkomfort und Raumgefühl auf 255 m² Wohnfläche,

erleben Sie großzügige Räume, die Licht, Freiheit und Behaglichkeit verbinden.

Ein toller Kachelofen gibt behagliche Wärme an kühlen Tagen.

Die klare Raumaufteilung ermöglicht individuelle Gestaltung, ob gemütliches Familienwohnzimmer, Homeoffice, Kinderzimmer oder Hobbyräume.

Jeder Winkel strahlt Wohlbefinden und Geborgenheit aus.

Die große Terrasse im Westen

ist perfekt für sonnige Stunden bei einem Glas Wein, Grillabende und Familienfeste.

Ein gepflegter Garten als Ruheoase, Spielwiese oder Rückzugsort für die ganze Familie.

Die großzügige Doppelgarage,

ist ein sicherer Stellplatz und Stauraum für Fahrzeuge, Fahrräder und fürs Hobby.

Lage & Lebensqualität

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend, ideal für Familien, die Privatsphäre und Sicherheit schätzen.

Besondere Vorteile

Freistehend auf dem Eckgrundstück,

mehr Licht, Raum und Privatsphäre. Familienfreundlich, perfektes Umfeld für Kinder und Rückzugsmöglichkeiten für Erwachsene.

Bezugsfertig, sofort einziehen und wohlfühlen.

Objekt-Details

Energieeffizienzklasse A / Energieverbrauch 45,10 kWh/m²a

(Verbrauchsausweis vorhanden)

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine gehobene Innenausstattung.

Ein Gäste-WC und drei Badezimmer sind vorhanden, ebenso wie ein großzügiger Wohnbereich, der durch die schöne Terrasse ergänzt wird.

Das Haus ist voll unterkellert

Wohnfläche: 255 m² / 311m² Nutzfläche

Grundstück: 894 m²

10 Zimmern mit viel Platz für die ganze Familie

Ein wirklich sehr großer Hobbyraum zur Verwirklichung Ihrer Träume.

u.v.m.

Besonderheiten:

Große Terrasse, Garten, Doppelgarage, Gewächshaus, viele Kellerräume, Hobbyraum, Wasch- und Trockenraum, Vorratsräume, zwei Dachbühnen,

Wäscheplatz, verkehrsberuhigte Zone, Kinderspielplatz in der Nähe.

Dieses Haus ist mehr als ein Gebäude – es ist ein Ort für Lebensmomente, Lachen, Familie und Entspannung.

Wer hier einzieht, findet ein Zuhause, in dem jedes Detail zur Lebensqualität beiträgt.

Verkauf von Privat: keine Makler, faire Abwicklung.

Bei Interesse melden Sie sich bitte über

Haus73460(at)gmx.de

oder auch direkt über ohne-makler.net

Objekt OM-435095

Makleranfragen werden gemäß § 7 UWG nicht beantwortet.

Ausstattung

Zusätzlich zur Zentralheizung bringt ein neuer Kachelofen behagliche Wärme an kühlen Tagen.

Auf der Terrasse befindet sich eine weiterer offener Kamin mit Holzfeuerung, für laue Abende bei einem Glas Rotwein.

Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer – keine Maklergebühren

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zusätzlich zur Zentralheizung (Öl) bringt ein neuer Kachelofen (Holz) behagliche Wärme an kühlen Tagen.

Auf der Terrasse befindet sich eine weiterer offener Kamin mit Holzfeuerung, für laue Abende bei einem Glas Rotwein.

Lage

Hüttlingen ist eine charmante Gemeinde

mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, und die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten ein.

Die Lage bietet eine gute Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

Sehr gute Verkehrsanbindung,

Autobahn-A7 und neu ausgebaute Bundesstraße nach Stuttgart.

Ärzte und Gesundheitsversorgung

erreichen Sie bequem und befinden sich im Zentrum.

Viele Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Naherholung-Bucher Stausee, Fahrradwege und Vereine.

Die Nachbarschaft ist freundlich, gepflegt und ein Umfeld, in dem man gerne lebt und aufwächst.

In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten und die Alemannenschule mit kurzen Wegen für Ihre Kinder.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Süd-West



Terrasse Süd

Exposé - Galerie



Große Terrasse West



Große Terrasse West

Exposé - Galerie



Große Terrasse West



Terrasse West



Bad1 EG

Exposé - Galerie



Bad1 EG



Bad1 EG



Bad1 EG mit Dusche

Exposé - Galerie



WC Gast EG



Bad2 OG, Dusche, Badewanne,WC

Exposé - Galerie



Bad2 OG mit Dusche, Badewanne,



Bad2 OG

Exposé - Galerie



Bad3 Dusche UG



Bad3 mit WC UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche + Esszimmer



Küche + Esszimmer

Exposé - Galerie



Herd u Ceran Neu



Spülmaschine Neu

Exposé - Galerie



Liebherr Kühlschrank Neu



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- + Esszimmer

Exposé - Galerie



Kachelofen Wohn + Esszimmer



Kachelofen Wohn + Esszimmer

Exposé - Galerie



Studio -Büro OG mit Balkon



Studio -Büro OG mit Balkon

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer mit Balkon



OG Schlafzimmer Obst u Gemüse

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer mit Balkon



Kirschblüte

Exposé - Galerie



Nord



Obst und Gemüsegarten

Exposé - Galerie

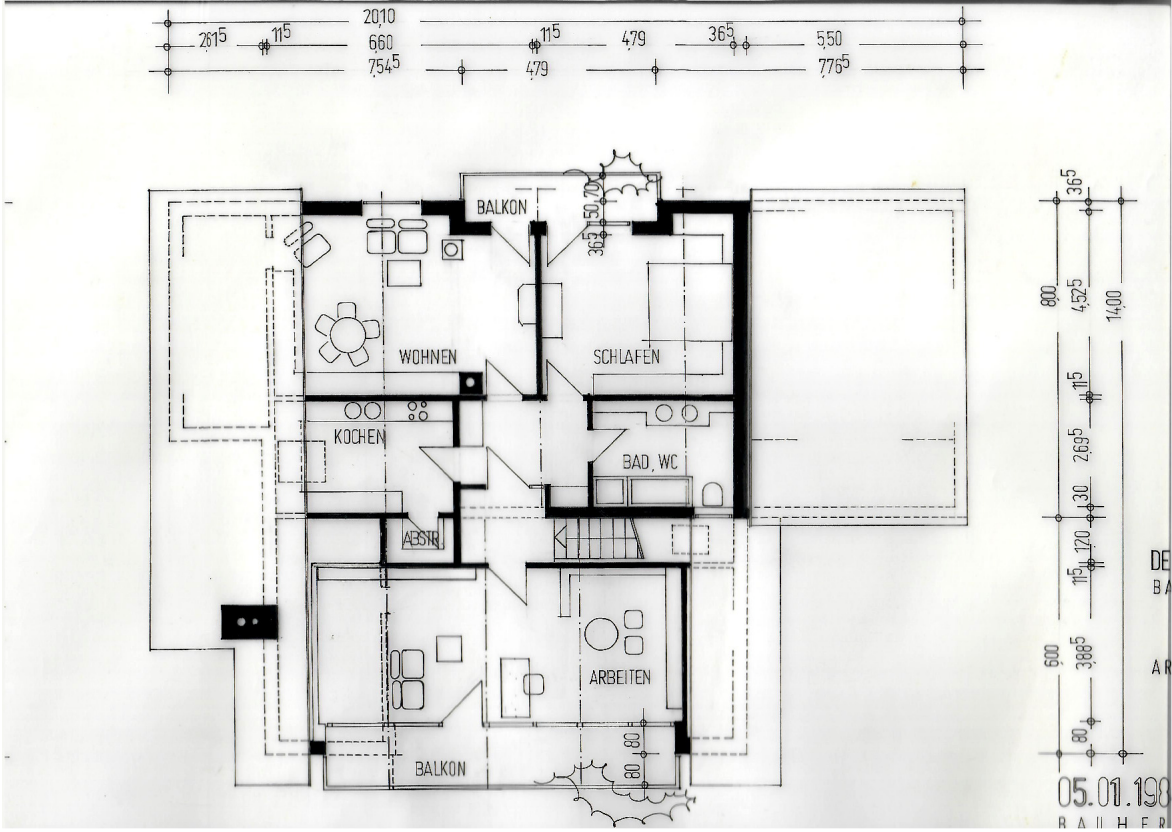


Gewächshaus

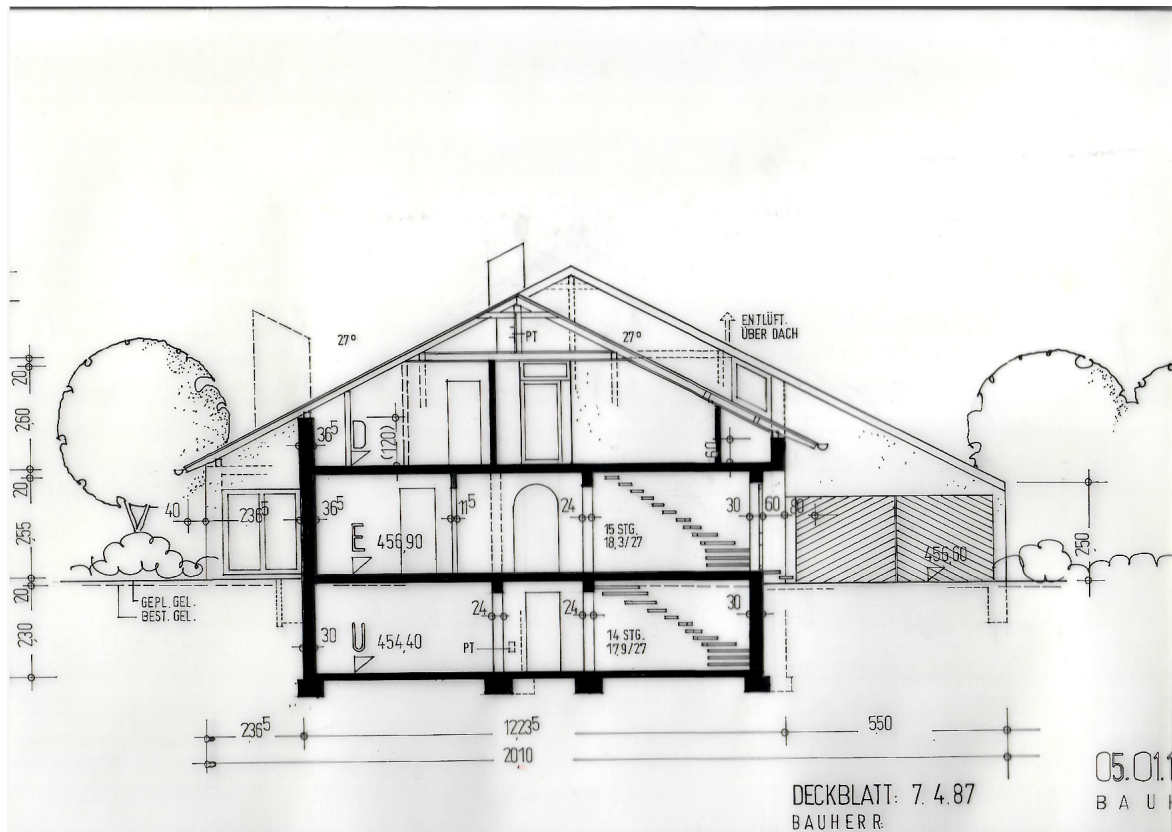


Gewächshaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

