

Exposé

Einfamilienhaus in Leinzell

TRAUMHAFT GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS - PROVISIONSFREI - von Privat



Objekt-Nr. OM-437631

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Am Mühlbach 1
73575 Leinzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.806,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	172,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EIN HAUS MIT SEELE - liebevollen Details und Raum für Ihre Geschichte.

Es gibt Immobilien, die wirken auf den ersten Blick und dann gibt es Häuser wie dieses - die berühren auf den Zweiten.

Dieses Haus ist mehr als vier Wände - es ist eine Einladung Ihr Leben neu zu gestalten.

Wie ein verstecktes Juwel befindet sich dieses geräumige Townhouse zurückversetzt und perfekt abgeschirmt in absolut ruhiger Gartenlage. Ideal für Familien und Paare, die einen ruhigen Rückzugsort suchen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Garten - liebevoll angelegt, ideal für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien.

Im hinteren Gartenbereich befindet sich zudem ein praktisches Garten- bzw. Gerätehaus.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern und entdecken Sie, wie sich Komfort, Qualität und Gemütlichkeit perfekt vereinen.

Schon beim Eintreten spüren Sie die warme, einladende Atmosphäre, die dieses Haus so besonders macht.

Die durchdachten und großzügig gestalteten Grundrisse mit ihren offenen Raumbezügen und beeindruckenden Blickbeziehungen vermitteln lichtdurchflutete Eleganz.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches, helles Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur sonnigen überdachten Süd/West Terrasse, auf der Sie zu jeder Jahreszeit entspannen, grillen oder einfach die Ruhe genießen können.

Herzstück ist der nach oben offene Wohn- und Essbereich, er schafft ein harmonisches Miteinander von Kochen, Genießen und Beisammensein.

Ein Schlaf- oder Gästezimmer, sowie ein helles Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche und separater Toilette befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Für ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit sorgen elektronische Rollläden an vielen Fenstern im Erdgeschoss.

Ein schönes Detail ist die innen liegende Treppe, sie führt in das vollständig ausgebaute Dachgeschoss und erweitert das Raumangebot um einen weiteren, lichtdurchfluteten Wohnbereich.

Auf dieser Ebene stehen Ihnen zudem ein überdachter Balkon, ein Büro/Homeoffice und ein großes Atelier für Ihre individuellen Gestaltungsideen zur Verfügung.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet einen Wellnessbereich mit Sauna, großzügiger Dusche und Ruhezone. Ein angenehmer Rückzugsort für Entspannung und kleine Wellness Momente im eigenen Zuhause.

Ein Hauswirtschaftsraum und mehrere helle Kellerräume mit reichlich Stauraum.

Ausstattung

- Große Hofeinfahrt mit Stellplätzen
- Doppelgarage
- Großer Garten
- Zwei elektrische Markisen
- Gartenhaus

- Mähroboter
- Photovoltaik Anlage
- Neues Dach mit Aufdachdämmung
- Sauna Fitness/Wellness Bereich
- Einbauküche

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bezugsfertig, energieeffizient und klimafreundlich.

Dieses Haus ist persönlich, individuell, wertbeständig und bereit für Ihre Geschichte.

Solche Chancen gibt es selten - und oft nur einmal.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, gerne auch am Wochenende.

Wir nehmen uns dann viel Zeit, um Ihnen in aller Ruhe alles zu zeigen und alle Fragen zu beantworten.

„EINMAL SEHEN, IST BESSER ALS HUNDERT MAL LESEN“

Wir freuen uns auf Sie und auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

Familie Beisswenger

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Leinzell in sehr ruhiger Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die eine Verbindung zu umliegenden Städten ermöglichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und ein Schulzentrum mit Grundschule, Werkrealschule und Realschule unter einem Dach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	191,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

