

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Plüderhausen

### Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger, zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-440250**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **650.000 €**

73655 Plüderhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	15.12.2026
Grundstücksfläche	189,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in absolut ruhiger, zentraler Lage – energieeffizient & zukunftssicher

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998 vereint ruhiges Wohnen in zentraler Lage mit moderner, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Energietechnik. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 5 großzügig geschnittene Zimmer, die ein komfortables und wohnliches Ambiente bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Nutzfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> im vollständig gefliesten Keller – ideal als Hobby-, Lager- oder Hauswirtschaftsbereich.

Der geflieste Wohn- und Essbereich ist mit einer zusätzlichen Fußbodenheizung ausgestattet.

In den Zimmern im OG und DG sind Parkettböden verlegt.

Im Dachgeschoss sorgt ein stilvoller Sichtbalkenstuhl für eine besondere Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die moderne und nachhaltige Ausstattung:

Die neuwertige Photovoltaikanlage (7,8 kWp) mit 10 kWh Speicher, Wallbox für E-Mobilität sowie die Energieeffizienzklasse B machen das Haus zukunftssicher und wirtschaftlich attraktiv.

Das 189 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet einen kleinen, pflegeleichten Garten, ideal zum Entspannen. Ein Carport mit Echtglasüberdachung überspannt auch den Hauseingang und bietet viel Licht.

Ausstattung im Überblick:

Baujahr 1998

Energieeffizienzklasse B

Zentrale, absolut ruhige Lage

Photovoltaikanlage 7,8 kWp + 10 kWh Speicher

Wallbox

Carport

Kleiner Garten

Echtholzböden & Fliesen

Fußbodenheizung im Wohn- und Essbereich

Vollständig gefliester Keller

Sichtbalkenstuhl im Dachgeschoss

Wohnfläche ca. 135 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 189 m<sup>2</sup>

5 Zimmer

Diese Immobilie bietet ein ideales Gesamtpaket aus Lage, Komfort, Nachhaltigkeit u

# Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

# Lage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Carport

# Exposé - Galerie



Eingang



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche

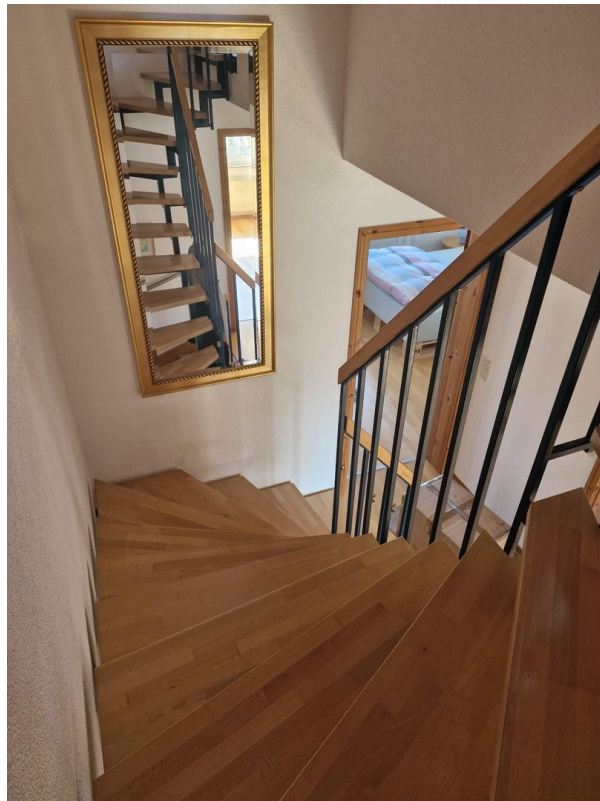


Kinderzimmer I

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer II



Treppenhaus

# Exposé - Galerie

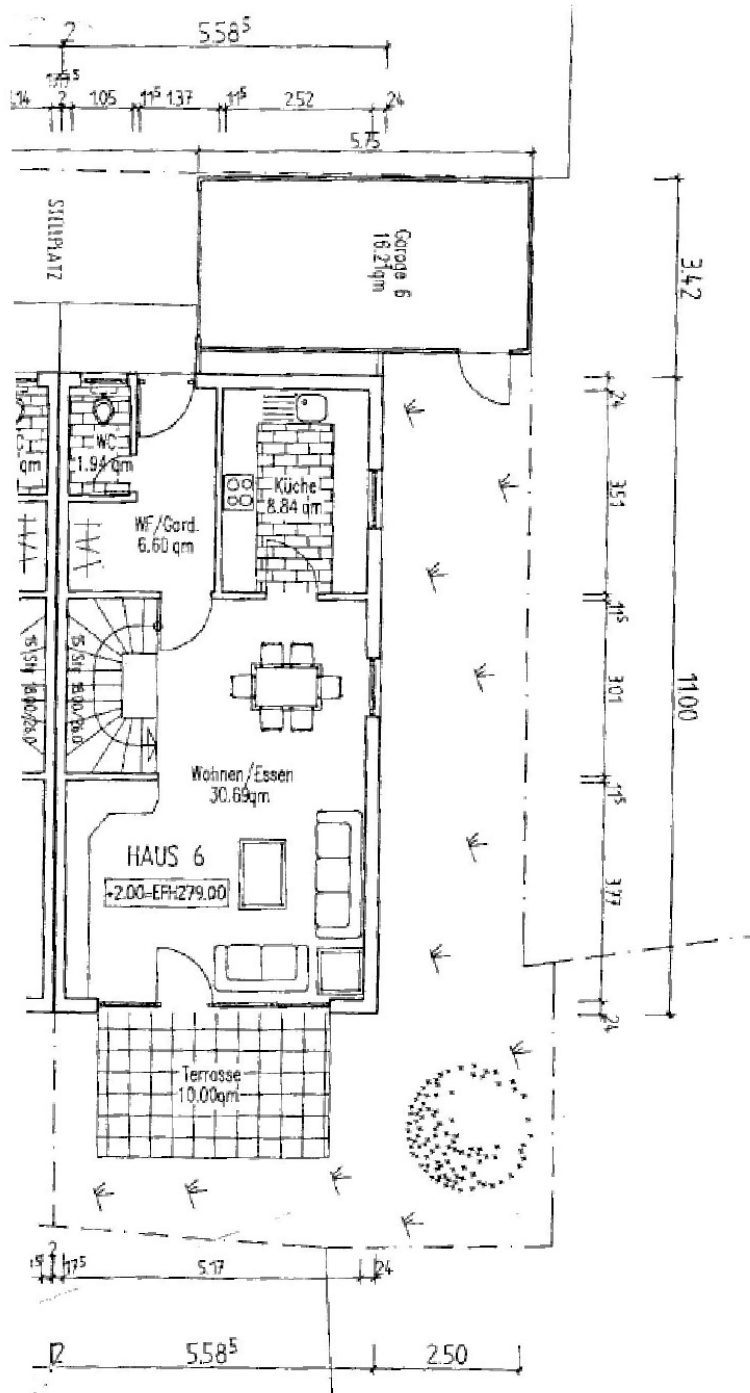


Schlafzimmer

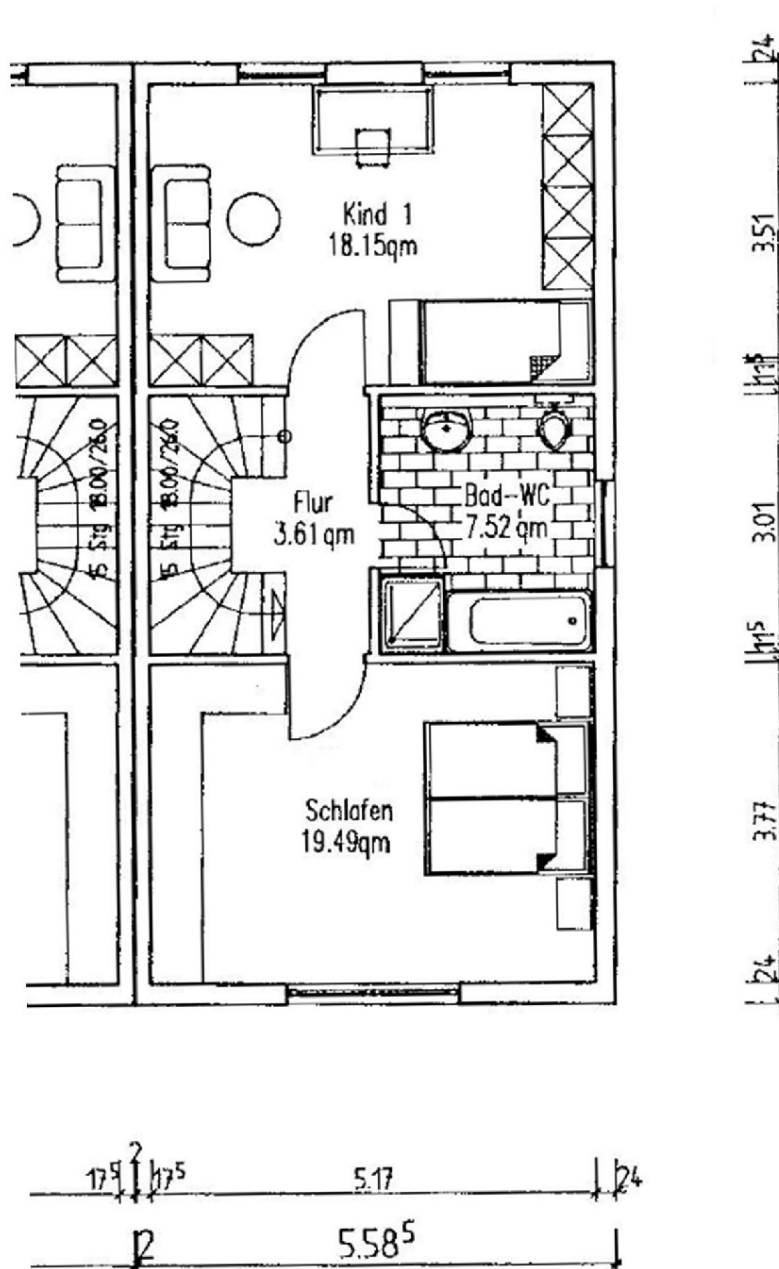


Kinderzimmer III

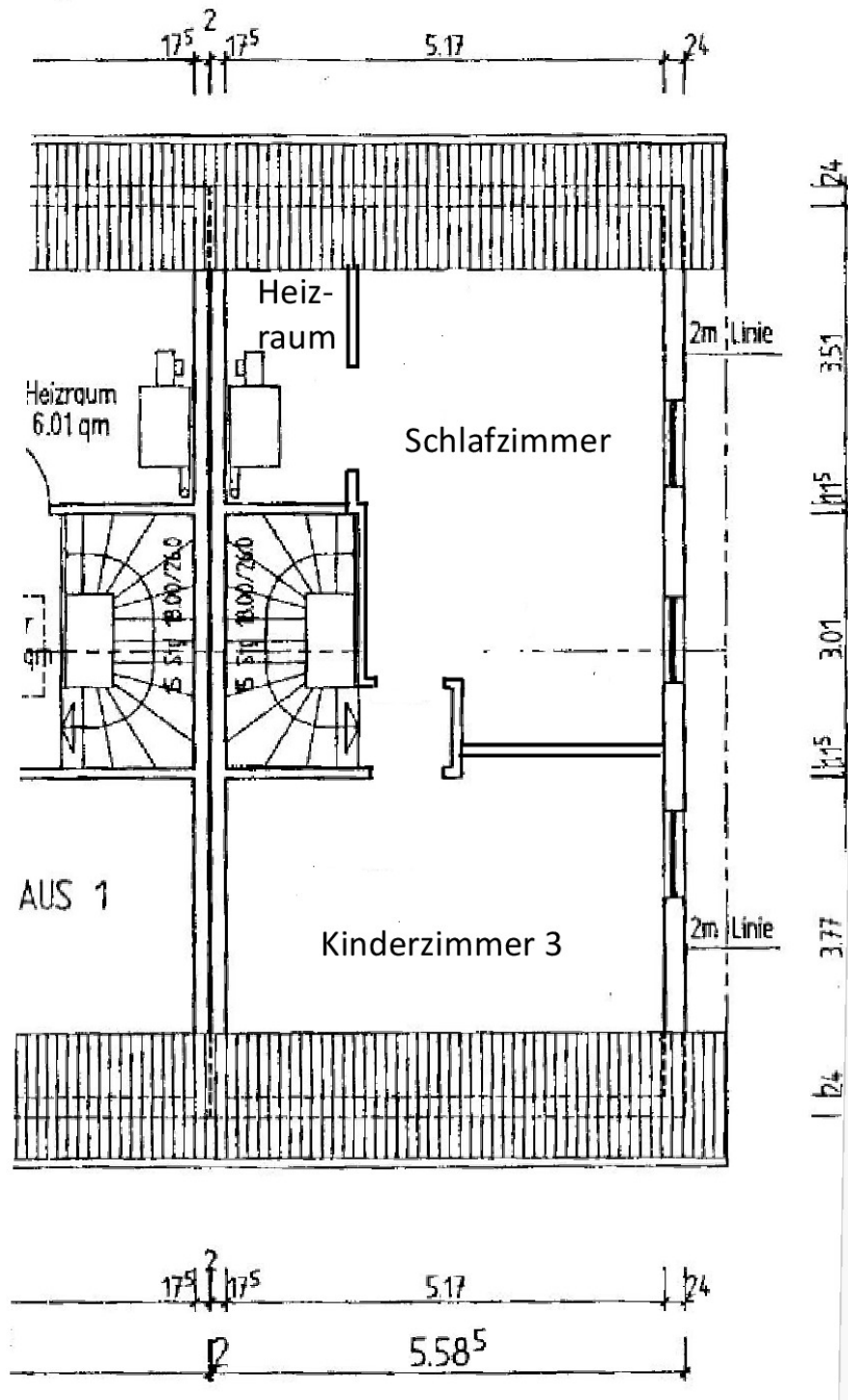
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

