

Exposé

Einfamilienhaus in Herrenberg

Freistehendes Einfamilienhaus in Bestlage von Herrenberg-Kayh – Feldrandlage, A+, Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-446254

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.299.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Korherr

Luise-Schöffel-Weg 9
71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	441,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit außergewöhnlicher Energieeffizienz (A+) und einer ruhigen Feldrandlage.

Ein offenes Wohnkonzept, viel Licht und ein hochwertig gestalteter Außenbereich schaffen ein besonderes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für 18.000 € übernommen werden.

Die Photovoltaikanlage sowie die Wallbox sind Bestandteil des Verkaufs.

Auf ca. 150 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept über drei Ebenen. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit teilgeöffneter Wandstruktur und direktem Zugang zur Terrasse sowie zum Garten bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Die offene Gestaltung sowie große, bodentiefe Fensterflächen sorgen für ein helles und modernes Wohnambiente.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche.

Das Untergeschoss bietet ca. 80 m² zusätzliche Nutzfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Homeoffice, Fitness oder Hobby.

Der liebevoll angelegte Garten in Südausrichtung sowie die überdachte Terrasse mit integrierter Beleuchtung und Beschattung schaffen einen hochwertigen Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die unverbaubare Feldrandlage ermöglicht Ruhe, Privatsphäre und einen freien Blick ins Grüne.

Der Zugang zum Haus erfolgt komfortabel und fast stufenlos über die gepflasterte Zufahrt.

Ausstattung

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse A+

Endenergieverbrauch: 18,89 kWh/(m²)

Photovoltaikanlage (ohne Speicher, nachrüstbar)

Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

3-fach verglaste Fenster

elektrische Rollläden und Raffstores

Glasfaseranschluss vorbereitet

Wallbox für E-Mobilität

überdachte Terrasse mit Beschattungssystem

Garage, Carport sowie 3 zusätzliche Stellplätze.

Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für 18.000 € übernommen werden.

Die Photovoltaikanlage sowie die Wallbox sind Bestandteil des Verkaufs.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und begehrter Feldrandlage von Herrenberg-Kayh.

Die direkte Umgebung ist geprägt von moderner Wohnbebauung sowie weitläufigen Grünflächen. Die unverbaubare Südausrichtung sorgt für ein hohes Maß an Lebensqualität und Privatsphäre.

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig in ca. 7-8 Minuten erreichbar, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an Herrenberg, Böblingen und Stuttgart ist sehr gut, sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,89 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Nordansicht Carport

Exposé - Galerie



Südgarten mit Feldblick



Südterrasse und Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich mit Gartenblick

Exposé - Galerie



offene Küche mit Kochinsel



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Treppen



Eingangsbereich mit Garderobe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Badezimmer mit Walk-In-Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Kinderzimmer mit viel Licht

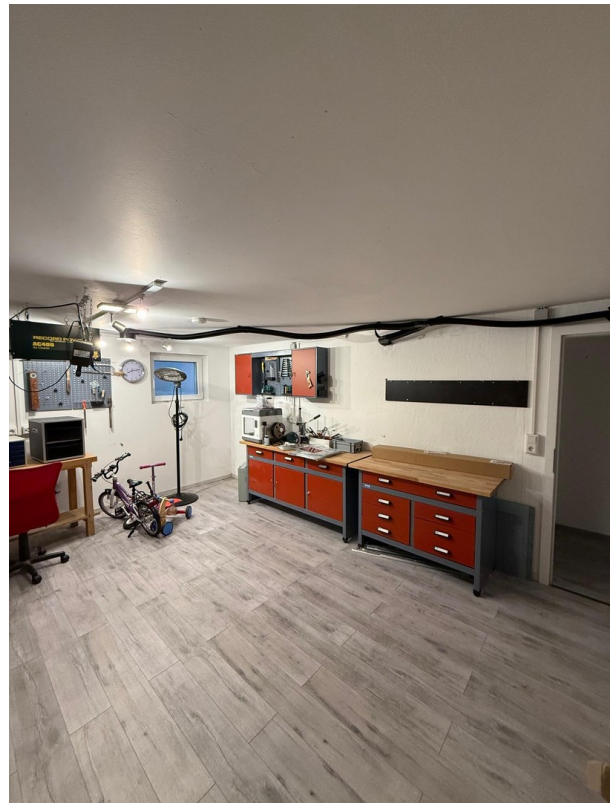
Exposé - Galerie



Weiteres helles Zimmer

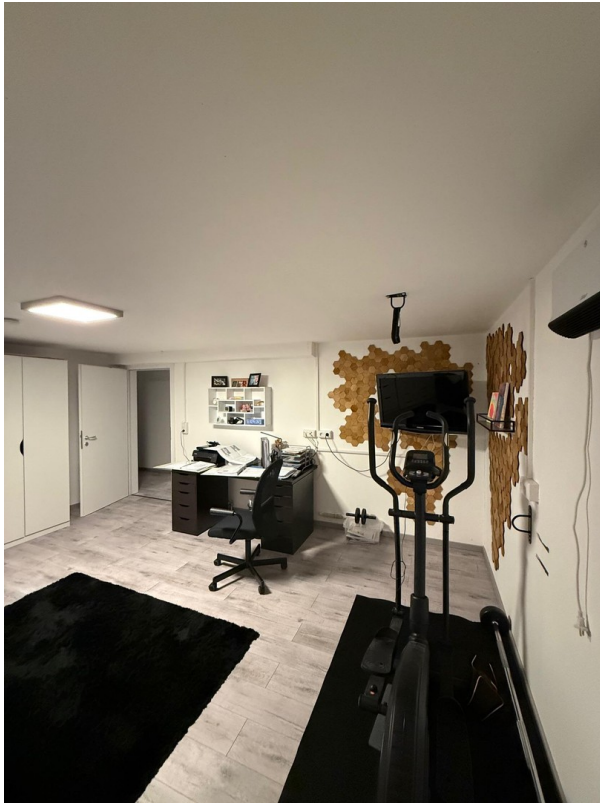


Treppe und Flur Obergeschoss



Großer vielseitiger Hobbyraum

Exposé - Galerie



Multifunktionsraum

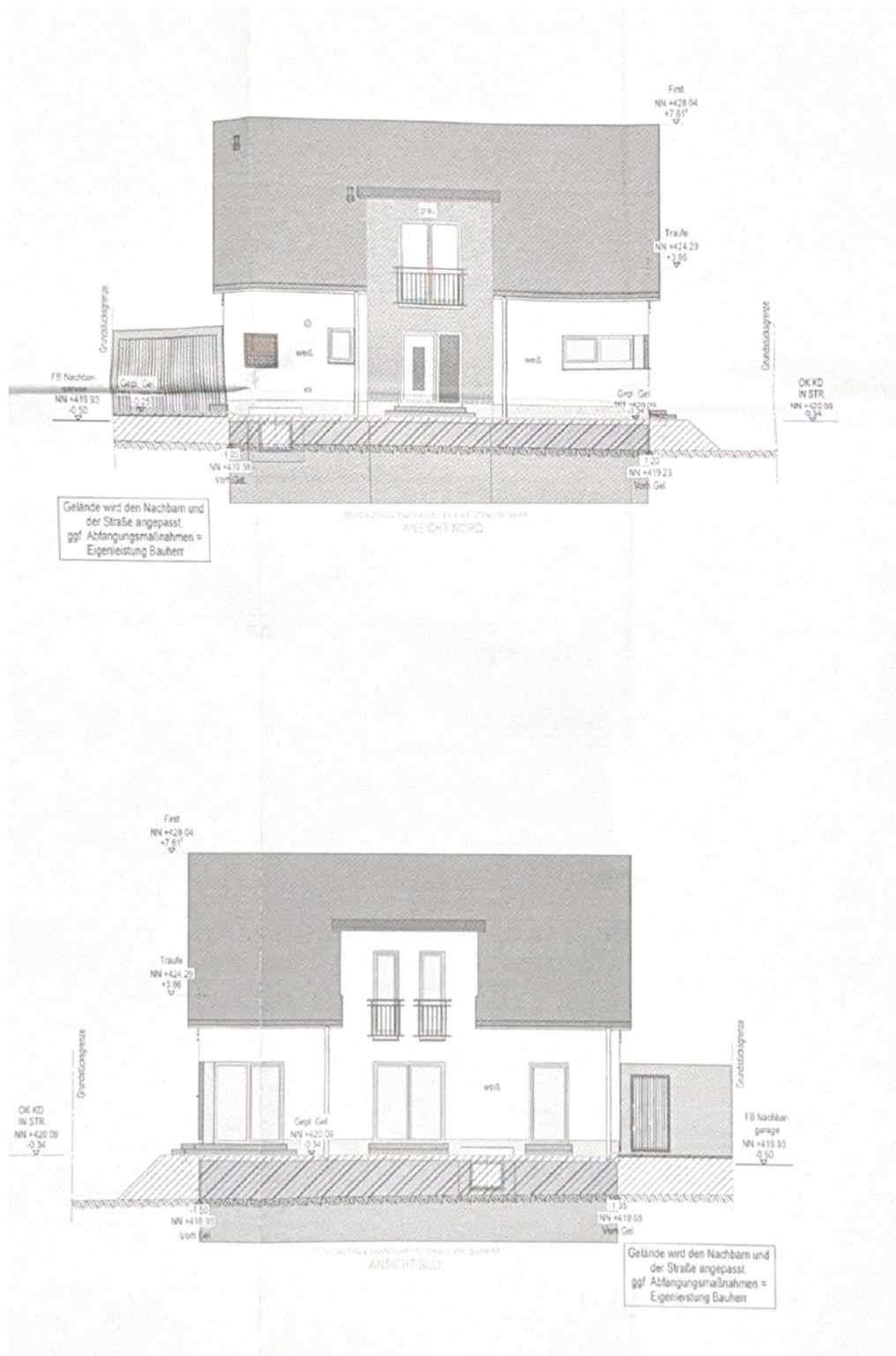


Vorratsraum mit viel Stauraum



Zufahrt zur Garage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

