

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schorndorf

### Exklusives Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-447846

### Einfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

73614 Schorndorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	796,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	264,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Ein- bis Zweifamilienhaus im eleganten Landhausstil verbindet zeitlose Architektur mit luxuriösem Wohnkomfort. Ursprünglich im Jahr 1968 erbaut, wurde die Immobilie 1995 umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten und modernen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 264 m<sup>2</sup> zuzüglich rd. 20 m<sup>2</sup> überdachter Terrasse bietet das Haus viel Raum für anspruchsvolles Wohnen, repräsentatives Empfangen und entspanntes Familienleben. Die gelungene Kombination aus hochwertigen Materialien, durchdachter Raumaufteilung und exklusiven Ausstattungsdetails macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit. Ein besonderes Highlight ist das integrierte Schwimmbad, das ganzjährig für Wellness- und Freizeitgenuss sorgt.

## Ausstattung

- Hochwertiger Landhausstil mit exklusiven Materialien
- Großzügige Wohnfläche (ca. 264 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse)
- Indoor-Schwimmbad
- Wohnung im DG separat nutzbar
- Mehrere Badezimmer
- Repräsentativer Wohn- und Essbereich (ca. 60 m<sup>2</sup>)
- Ruhige, private Atmosphäre
- Gepflegter und modernisierter technischer Standard
- Dach und Heizung neu
- Moderner Holzofen im Wohnzimmer
- Vollunterkellert mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Doppelgarage und zusätzliche Stellmöglichkeiten

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

DW Immo GmbH

Goethestr. 19

73614 Schorndorf

Vertretungsberechtigter: Daniel Wurst

Berufsaufsichtsbehörde: Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Handelsregister: Stuttgart

Handelsregisternummer: HRB 798466

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am Ende einer Sackgasse in Schorndorf-Oberberken. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind vor Ort vorhanden. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine angenehme Distanz zum urbanen Trubel – ideal für Menschen, die Ruhe und Exklusivität schätzen.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich 2



Küche

# Exposé - Galerie



Elternbad



Schwimmhalle

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einliegerwohnung DG



Gästezimmer

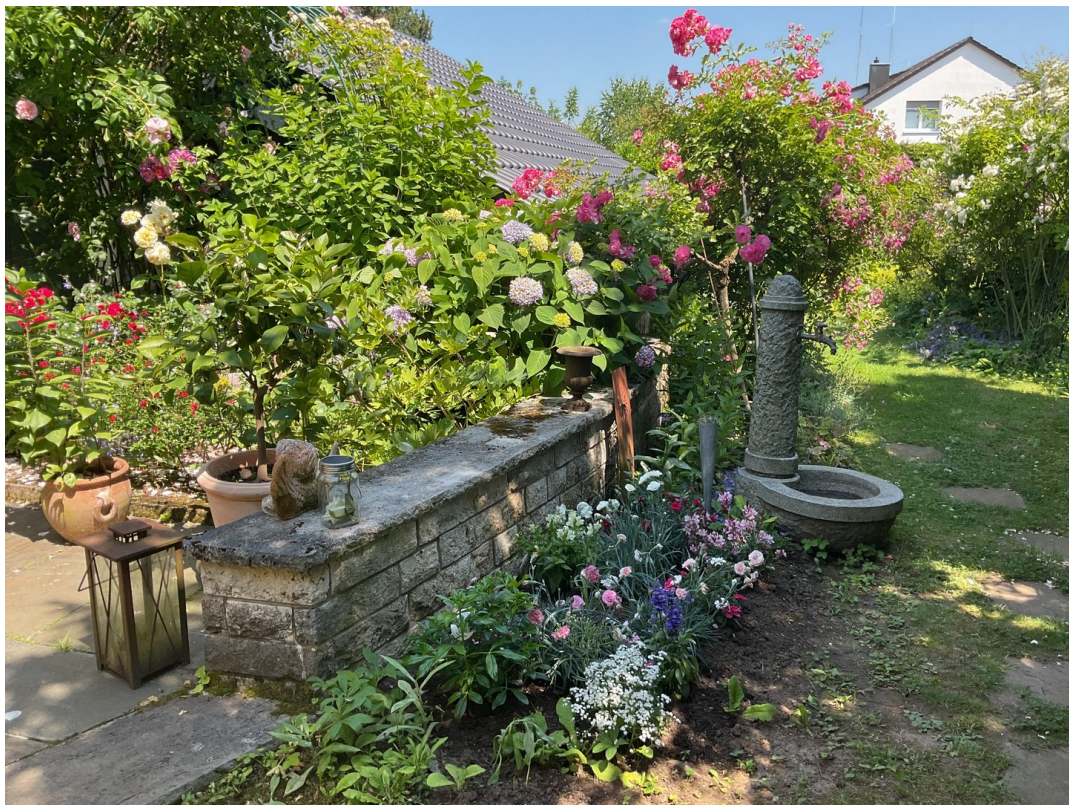
# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

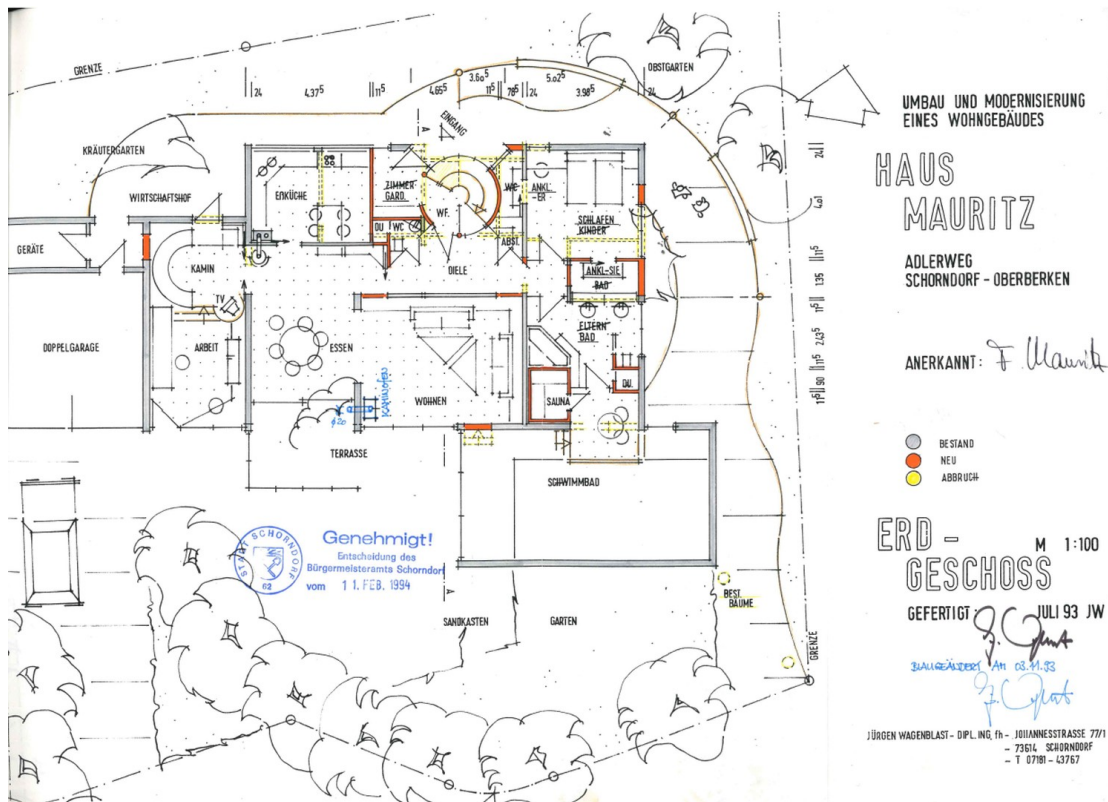


Gästebad

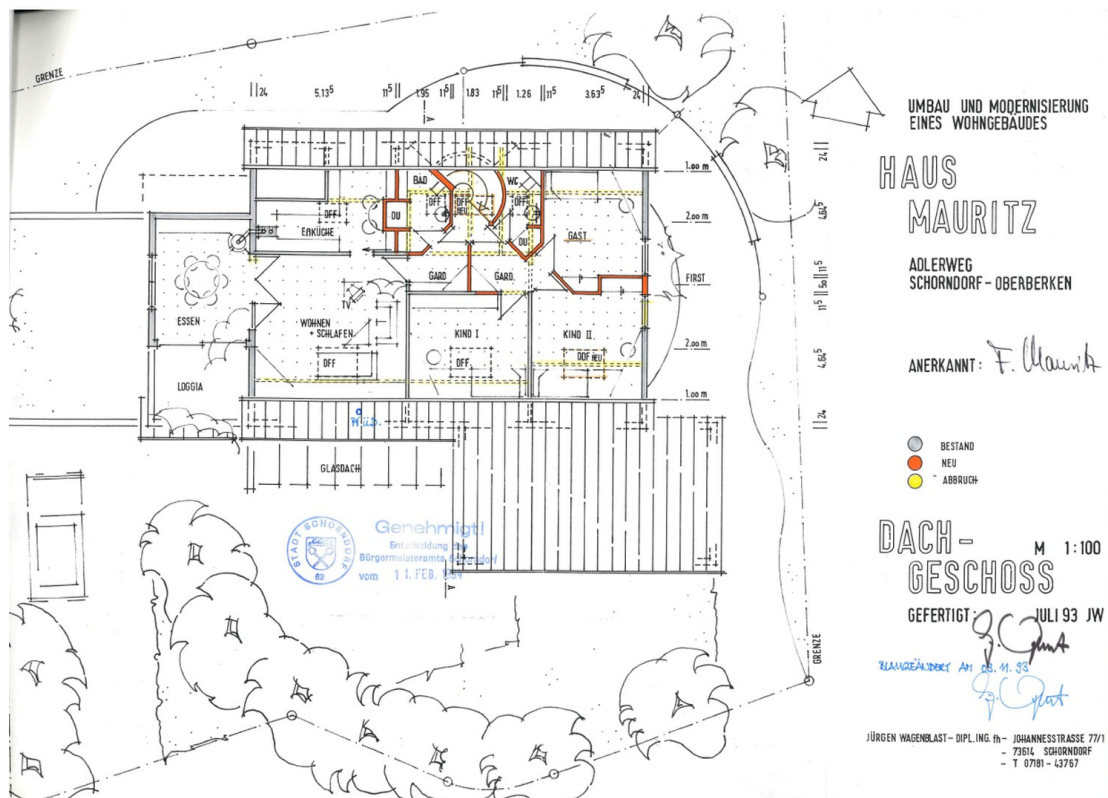


Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG