

# Exposé

## Einfamilienhaus in Balingen-Engstlatt

### Freier Blick auf die schwäbische Alb



Objekt-Nr. OM-448402

### Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

72336 Balingen-Engstlatt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	753,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in einmaliger Südhanglage. Massiv und solide vom Architekt gebaut mit grosser Garage über das gesamte Dachgeschoss. Offene Bauweise, Marmorböden, schöner Kaminofen im offenen Wohn-Esszimmer mit grossem Balkon in Süd-West-Ausrichtung im Obergeschoss, sowie vier weitere Zimmer im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Terasse und Garten. Zwei Kellerräume sind ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden.

## Ausstattung

Umfangreiche hochwertige Einbaumöbel können nach Belieben übernommen werden, Holzvorräte sind vorhanden, sonstige Ausstattung Alters- und Baujahr entsprechend.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Einmalige Hanglage mit Süd-West-Ausrichtung, unverbaubarer Blick auf die gesamte schwäbische Alb. Sackgasse, letztes Haus in einer ruhigen Anliegerstrasse, Blick auf die Hohenzollernburg von der Strassennordseite aus. 5 km entfernt von Balingen mit der gesamten Infrastruktur einer agilen Einkaufsstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	311,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

