

Exposé

Einfamilienhaus in Dautmergen

Einfamilienhaus in Dautmergen



Objekt-Nr. OM-450627

Einfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

72356 Dautmergen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne und gepflegte Einfamilienhaus mit großer Terrasse in südlicher Ausrichtung befindet sich in einem Neubaugebiet der Gemeinde Dautmergen.

Vom zentralen Treppenhaus sehen Sie in das ca. 40 qm große und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seinem sonnigen Sitzfenster und die 60 qm große Terrasse. Der Ausgang vom Wohnzimmer zur Terrasse ist barrierefrei. Die offene Küche verfügt über eine modern ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten. Im Erdgeschoss befinden sich noch eine Gästetoilette und ein großzügiger Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf- oder Arbeitszimmer. Alle Zimmer haben bodentiefe Fenster. Auch das großzügige Tageslichtbad mit begehbare Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken verfügt über ein bodentiefes Fenster. Energetisch auf dem neuesten Stand mit Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlage und einer dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- geräumige Zimmeraufteilung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- bodentiefe Fenster in fast allen Räumen
- Rollläden im gesamten Haus, im Wohnbereich elektrisch
- Tageslichtbad mit begehbare Dusche mit Glastüre und Badewanne
- moderne und hochwertige Wand- und Bodenfliesen
- hochwertiger Echtholzparkett im Wohnbereich und im OG
- komplett mit hochwertigen Geräten ausgestattete Einbauküche
- große barrierefreie Terrasse mit Pavillon
- Tageslicht in allen Räumen
- hochwertiges Gartenhaus von Biohort
- zusätzliches Gäste-WC im EG
- Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Ausstattung

Grundstück: 560 qm

Baujahr: 2021 - Erstbezug 2022

Wohnfläche: ca. 155 qm

Stockwerke: 2

Zimmer: 4,5

Übernahme: September 2026

Zustand: Neubau

Energiebedarfsausweis: A+

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Familienfreundlich und naturnah. Wohnen direkt in der Natur, am Fuße der Schwäbischen Alb und am Rande des Schwarzwaldes. Direkt an der schönen Schlichem mit idyllischen Wanderwegen. Das Einfamilienhaus befindet sich in einem Neubaugebiet der Gemeinde Dautmergen. Die beiden Zentren Balingen und Rottweil liegen jeweils ca. 10 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Bad OG

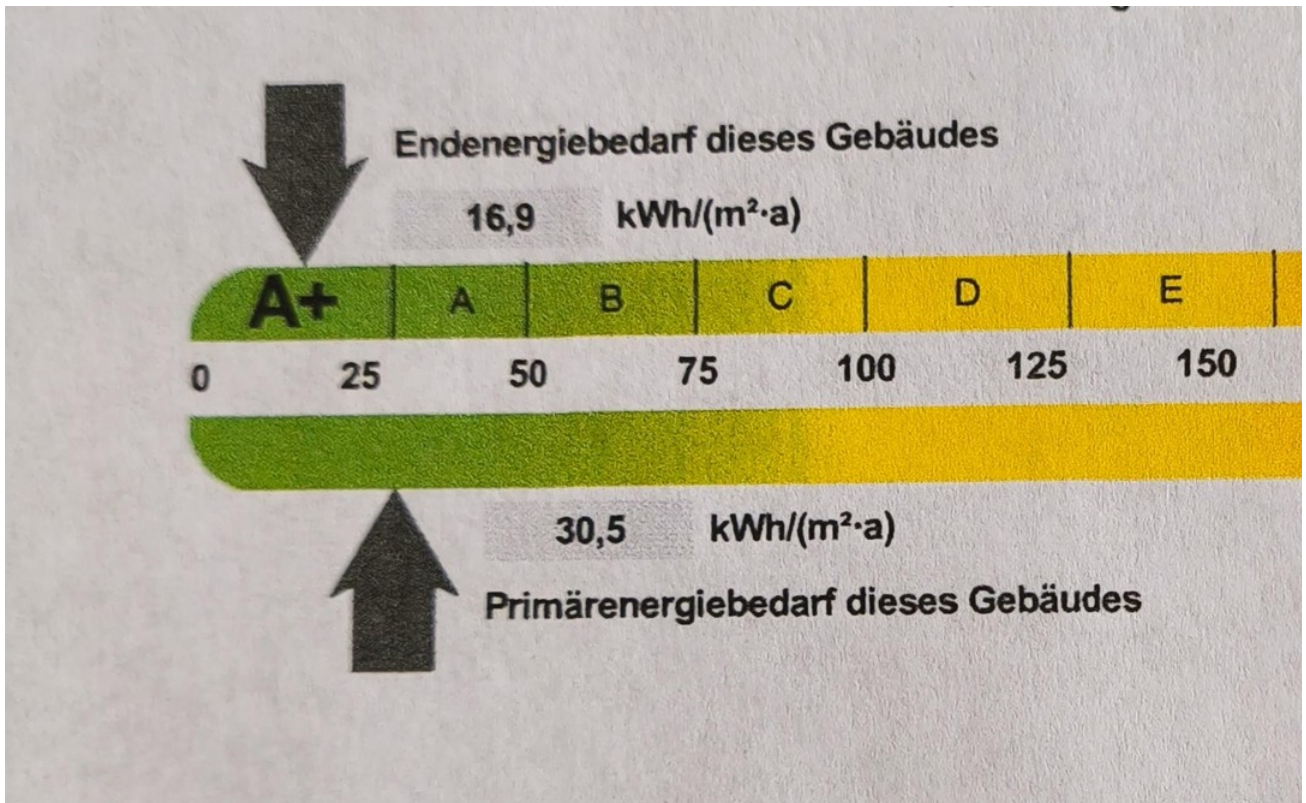
Exposé - Galerie



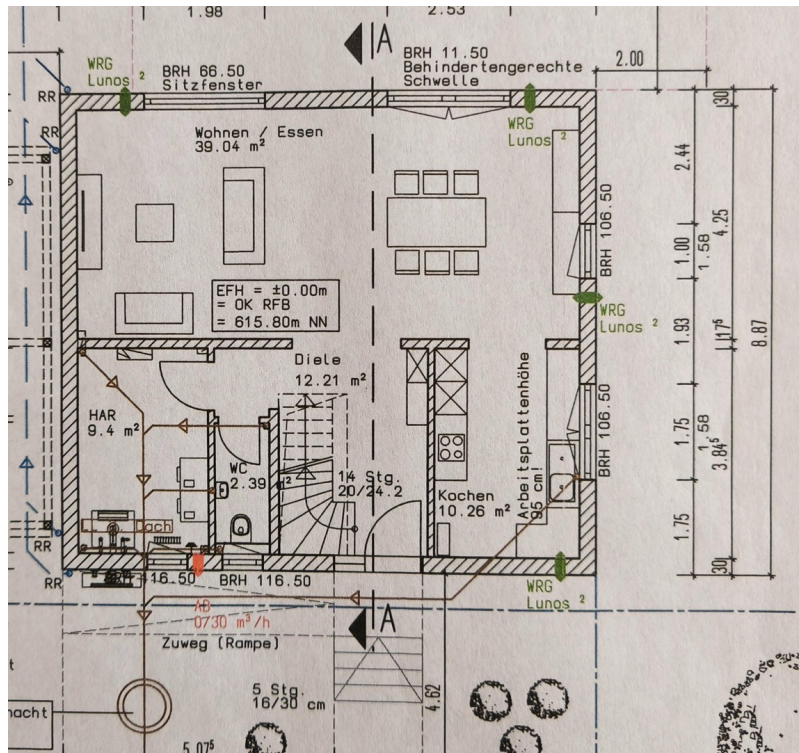
Bad OG



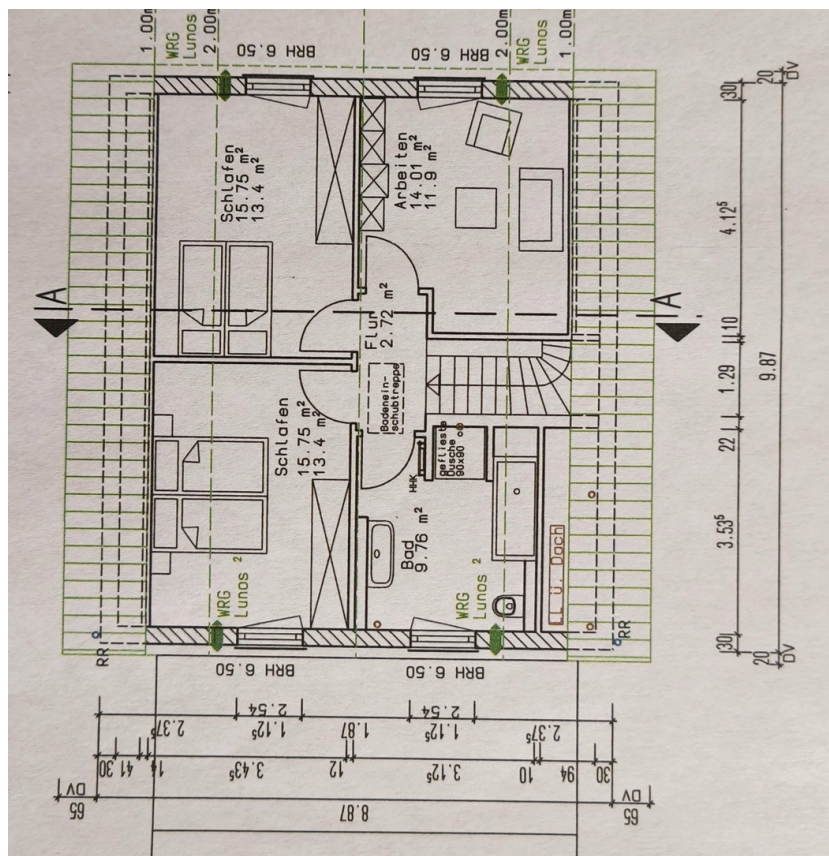
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG