

Exposé

Einfamilienhaus in Roigheim

Großzügige Toskanavilla in idyllischer Lage; ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-451992

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.900 €**

Ansprechpartner:
Anna

74255 Roigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	792,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	163,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	195,60 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 163 m² (plus Terrasse, Carport und Gartenhäuschen) befindet sich auf einem ca. 792 m² großen Grundstück am Rande von Roigheim. Das Haus wurde mit hochwertiger Ausstattung massiv erbaut und bietet mit seinen 2 Vollgeschossen und 3 großzügigem Badezimmern (mit Badewannen, Duschen, sowie einer Sauna) viel Platz und Komfort für die ganze Familie.

Der Carport bietet zusätzlichen Schutz für Ihre Fahrzeuge. Außerdem gibt es noch einen Stellplatz für zwei Autos auf der anderen Seite des Hauses. Das Haus ist barrierefrei zugänglich und besitzt eine ergonomische Treppe, was ein bequemes Wohnen für alle Generationen ermöglicht. Die großzügige Immobilie ist ideal für Familien, die Wert auf Wohnqualität legen.

Ausstattung

Kaminofen, zwei Badewannen, Sauna, Fußbodenheizung, regenerative Lüftungsanlage mit Allergiefiltern, hochwertige Fliesen, Steinplatten-Terrasse, Carport und Stellplatz für je zwei Autos, gepflegter ebener Garten durch Pflanzringe befestigt, mit einem kleinen Wasserspiel

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Roigheim ist eine charmante Gemeinde im Neckar-Odenwald-Kreis, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Heilbronn, Mosbach und Möckmühl (5 km) bietet. Die Lage im Grünen lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in den nahegelegenen Orten gut erreichbar. Die gute Infrastruktur und die ruhige Wohnlage machen Roigheim zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Carport und Eingang

Exposé - Galerie



2. Stellplatz für 2 Autos



Terrasse

Exposé - Galerie



Kamin im Wohnzimmer



Bad im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppe von oben

Exposé - Galerie



1. Badezimmer mit Sauna



1. Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Gast-/Kinderschlafzimmer



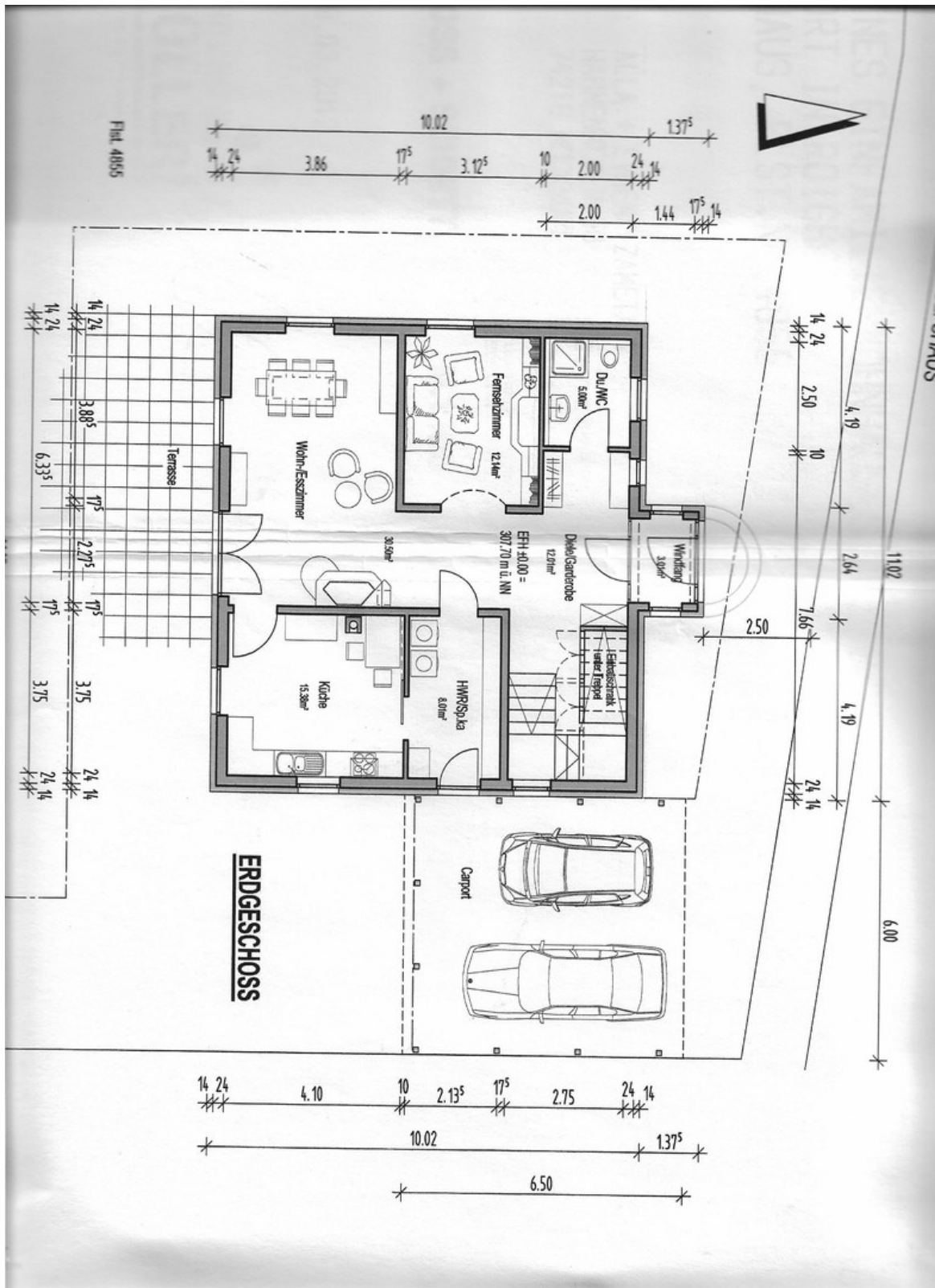
Elternbad, Badewanne, Bidet

Exposé - Galerie



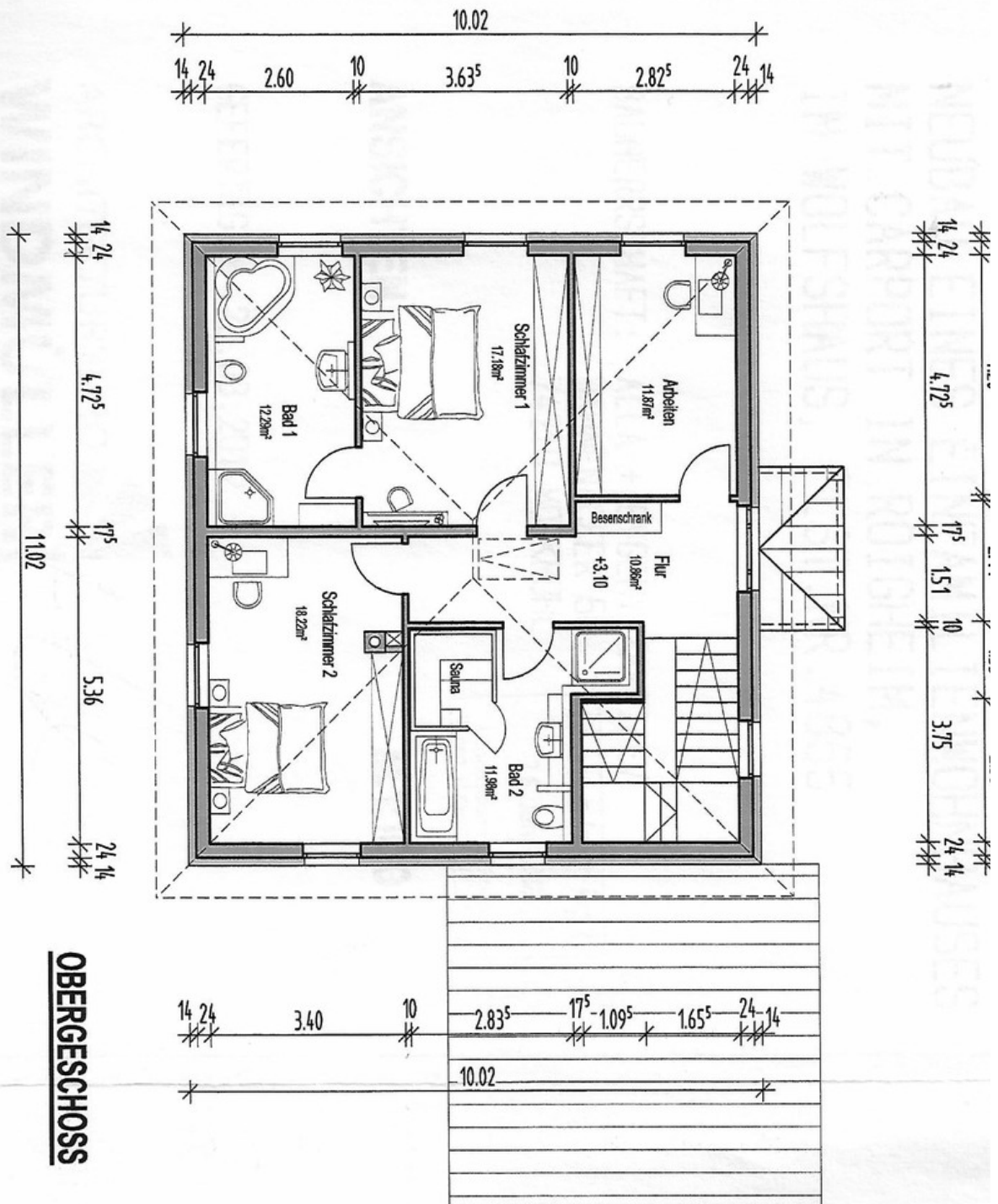
Elternbad mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss