

Exposé

Zweifamilienhaus in Weilheim an der Teck

Modernes Wohnen an der Obstwiese - Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW



Objekt-Nr. **OM-454130**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.650.000 €**

73235 Weilheim an der Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2012 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.139,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 4 |
| Wohnfläche | 275,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 90,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Erdwärme | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie den Neubaustress vermeiden wollen, aber ein neuwertiges und modernes Haus nach aktuellem Standard suchen, dann könnten Sie hier richtig sein:

Ein großzügig geschnittenes Einfamilienhaus auf großem Grundstück. Dazu eine Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann, als Büro für Freiberufler oder als erweiterungsfähige Wohnung für 1-3 Personen mit eigener Terrasse und Garten.

Die Lage an der Obstwiese am Ortsrand ist das hervorstechende Merkmal. Auf zwei Seiten bilden diverse Obstbäume (Mirabellen, Birnen, Äpfel) eine Kulisse, die während der Blütezeit im März-Mai eine Schau ist und auch danach Garten und Eingangsseiten einrahmt. In die andere Richtung gibt es freien Ausblick auf den Hausberg Weilheims, die Limburg, Auch Breitenstein und die Burg Teck auf dem Albtrauf sind im Blick. Trotz der Ortsrandlage ist die Infrastruktur der Stadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Lage, Lage, Lage.

Das Haus ist nach noch heute aktuellem Stand der Technik gebaut, ohne fossile Energieträger und daher mit geringen Nebenkosten. Die geothermische Wärmepumpe ermöglicht im Sommer eine effiziente Freikühlung, die auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima schafft.

Neben der Haustechnik steht die klare Formensprache für das Attribut „Modern“ in der Überschrift.

Ausstattung

- Haustechnik
 - Wärmepumpe Geothermie, (kein Außenluftgebläse!)
 - Fußbodenheizung mit Freikühlung über Geothermie
 - Photovoltaik 3,3 kWp. PV-Ertrag 3,5 kWh/a
 - 2 Wall-Boxen 11 kW in Garage
 - Zisterne 6 m³ für WC-Spülung und Gartenbewässerung
 - Internet: DSL-Anschluss, 175 MBit/s
 - Netzwerk: CAT7-Verteilung in alle relevanten Aufenthaltsräume
 - Satellitenschüssel. Verteilung in alle relevanten Aufenthaltsräume
- Holz-Alu-Fenster, Dreifachverglasung, elektrische Jalousie-Anlage

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Interesse? Ein detailliertes Exposé mit allen Bildern und Daten wird auf Anfrage gern zur Verfügung gestellt. Bitte nur ernstgemeinte Zuschriften.

Lage

Das Haus befindet sich am Ortsrand von Weilheim an der Teck, einer Kleinstadt am Rand des Stuttgarter Speckgürtels in landschaftlich schöner Lage vor dem Albtrauf.

Durch die stadtnahe Lage sind alle wichtigen Einrichtungen in wenigen Gehminuten erreichbar und natürlich noch schneller mit dem Auto. Für den Fernanschluss ist man schnell auf der Autobahn und dann weiter zum Flughafen mit ICE-Bahnhof oder in einer der

nächstgrößeren Städte: Stuttgart, Göppingen, Kirchheim. Nach Kirchheim gibt es eine gut frequentierte Busverbindung (2-3 mal pro Stunde) mit Anschluss an die S-Bahn.

NAHBEREICH ZU FUß:

Kindergarten: 3 min, auch 7, 8, 10 min

Bäcker: 6 min, auch 8, 10 min

Post: 6 min

Hausärztliche Versorgung: 8 min

Supermarkt: 7 min, auch 8, 16 min

Bank: 9 min, auch 11 min

Bushaltestelle: 9 min, auch 10 min

Stadtzentrum, Bürgeramt: 10 min

Grundschule: 12 min

Realschule: 13 min

FERNBEREICH MIT DEM AUTO

Autobahn A8: 5 min

Kirchheim/Teck: 15 min

Flughafen Stuttgart: 20 min

ICE-Bahnhof: 20 min

Göppingen: 20 min

Stuttgart Zentrum: 35 min

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 34,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Garten von Süden

Exposé - Galerie



Haupteingang auf der Ostseite



Willkommen

Exposé - Galerie



Hausflur mit Kragarmtreppe



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Galerie 1. OG

Exposé - Galerie



Master-Bad



Home-Office in der ELW

Exposé - Galerie



Terrasse der ELW



Garten

Exposé - Galerie

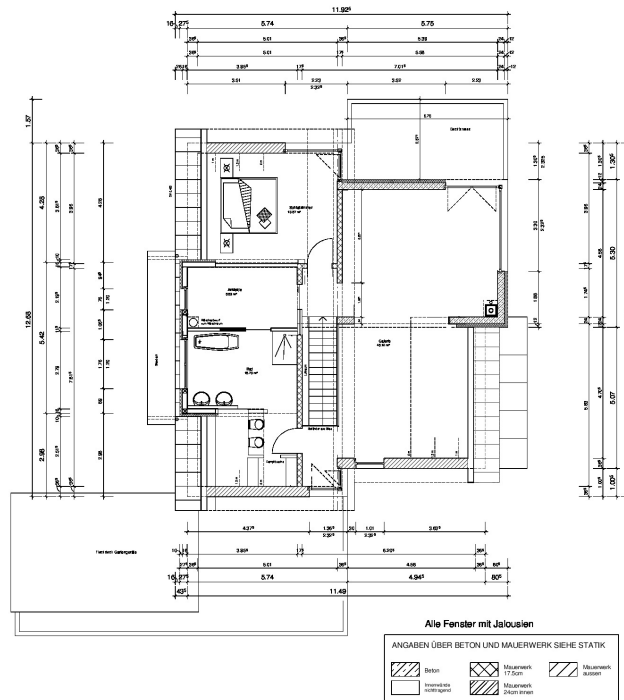


Garten am Abend



Von Süden

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

