

Exposé

Doppelhaushälfte in Rielasingen

Einziehen & Wohlfühlen – hochwertige Doppelhaushälfte mit Terrasse und Carport



Objekt-Nr. OM-454172

Doppelhaushälfte

Verkauf: **498.000 €**

78239 Rielasingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	218,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	99,50 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	104,36 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und äußerst gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2011 befindet sich in attraktiver Lage von Rielasingen-Worblingen / Ortsteil Arlen – nur wenige Minuten von der Schweizer Grenze entfernt. Das Zuhause überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, familienfreundlicher Umgebung und einem liebevoll angelegten Außenbereich.

Auf ca. 99,5 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 104 m² Nutzfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 Zimmern – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre legen.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Kinder unbeschwert spielen können – ein Spielplatz befindet sich direkt um die Ecke.

Die neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und lässt keine Wünsche offen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Dachboden mit zusätzlichem Stauraum.

Das 218 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Ein Carport sorgt zudem für komfortables Parken direkt am Haus.

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist dank der energieeffizienten Bauweise mit Energieklasse A auch langfristig attraktiv.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung in Kombination mit einer modernen Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung. Dadurch profitieren Sie von einer energieeffizienten und kostensparenden Nutzung der Sonnenenergie.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Die Nähe zur Schweiz macht das Objekt insbesondere für Grenzgänger äußerst interessant. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Reichweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	31,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



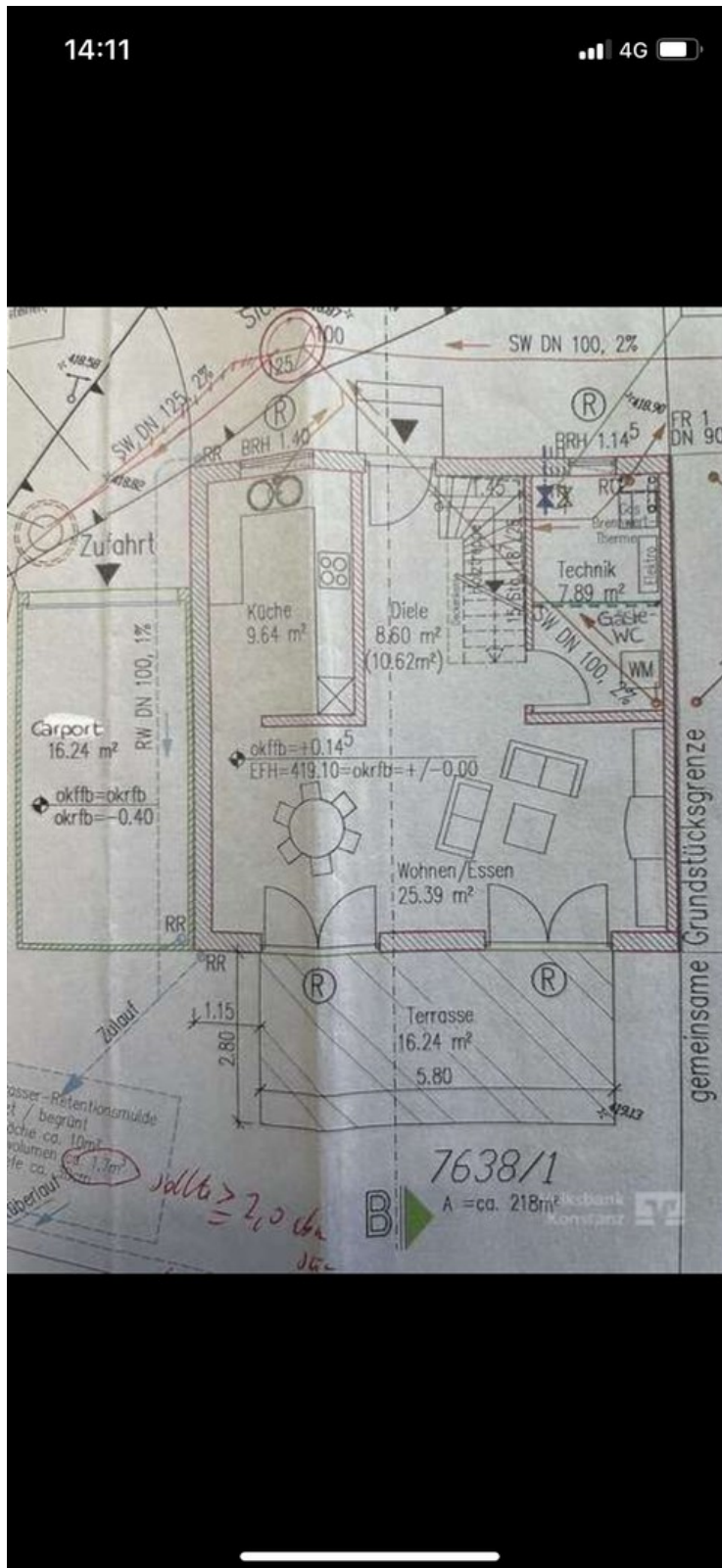
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

