

# Exposé

## Einfamilienhaus in Östringen

### freistehendes Einfamilienhaus in Östringen



Objekt-Nr. OM-455875

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
N. Kaufmann

76684 Östringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	423,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Östringen bietet auf zwei Etagen eine großzügige Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoss mit weiterem Wohnraum.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großer, heller Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss verfügt über ein weiteres Wohnzimmer, Kinderzimmer, eine Küche, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit einem Schlafzimmer, einem kleinen Büro sowie einem Badezimmer mit WC und Badewanne. Sowohl das Obergeschoss als auch das Dachgeschoss sind mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgen somit für ein angenehmes Wohnklima.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Zudem wurde das Haus gedämmt und das Dach erneuert und gedämmt (innen und außen) Auf dem Dach befindet sich außerdem eine Photovoltaikanlage, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt. Ergänzt wird diese durch einen Batteriespeicher mit ca. 15 kW Kapazität im Keller.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze sowie eine Garage. In der Garage befindet sich zudem eine Steckdose zum Laden eines Elektrofahrzeugs.

Die Immobilie ist kurzfristig bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume auf einem 423 m<sup>2</sup> großen Grundstück zu verwirklichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Das Haus befindet sich in Östringen am Randbereich der Kernstadt. Sie liegt im Übergangsbereich zum Waldrand.

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Gleichzeitig lädt die naturnahe Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Östringen verbindet ruhiges Wohnen mit einer angenehmen Lebensqualität und ist besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohn/Esszimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

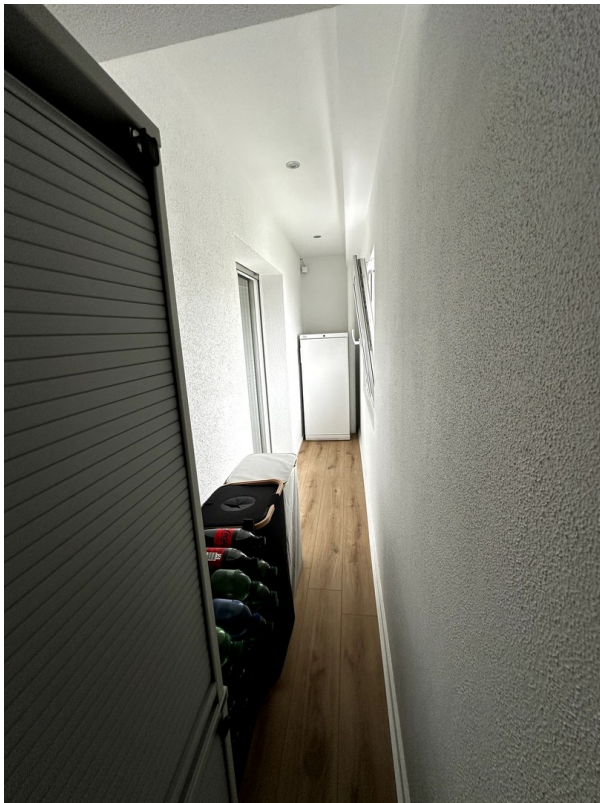


Küche OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



Abstellraum OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Flur OG



Schlafzimmer DG

# Exposé - Galerie

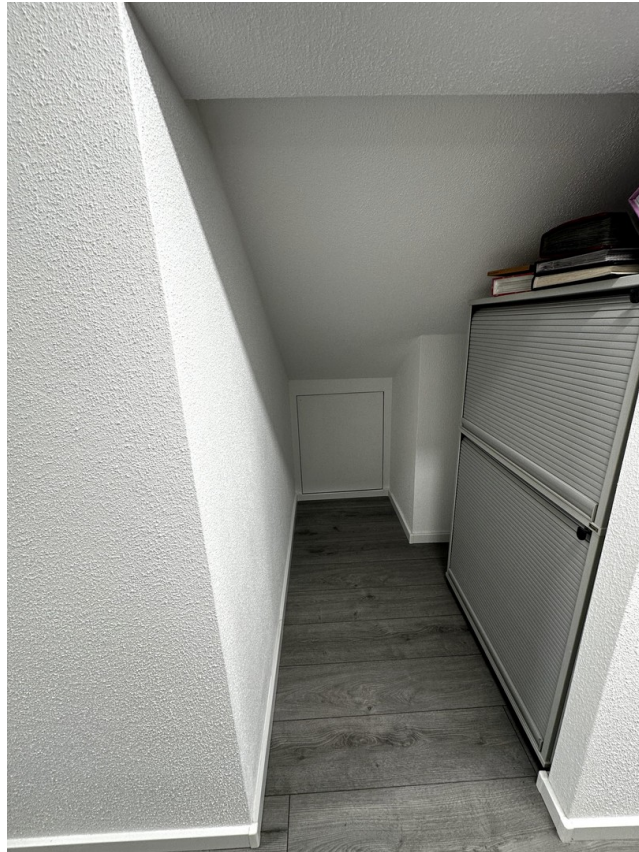


Flur DG



Arbeitszimmer DG

# Exposé - Galerie



Bad DG

# Exposé - Galerie



Heizung



Batterie

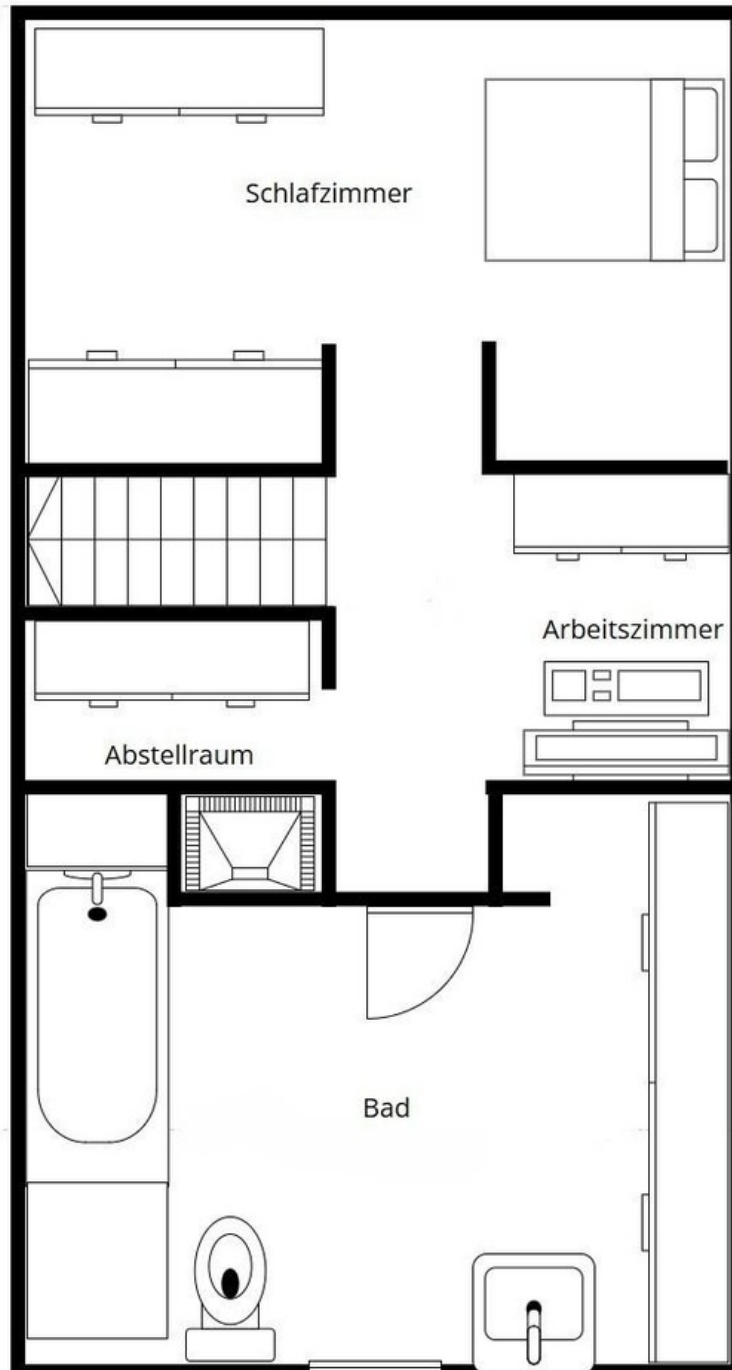
# Exposé - Grundrisse



OG

# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss



DG

# Exposé - Grundrisse

