

# Exposé

## Einfamilienhaus in Obernheim

### Modernes sonnenhelles Einfamilienhaus im Grünen



Objekt-Nr. OM-456659

### Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Jasmin M.

72364 Obernheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	739,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnenhelles und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus im Grünen

Auf insgesamt 141qm Wohnfläche und 739qm Grundstücksfläche lädt dieses Haus zum Leben, Wohlfühlen und Genießen ein.

Das Haus mit Walmdach im mediterranen Stil wurde 2017 von der Fertighausfirma Rensch gebaut. Es ist vollständig unterkellert und neben einer Garage gibt es noch 4 Stellplätze sowie einen ebenerdigen Garten mit einer festen Markise. Der Ort der im Sommer sowohl tagsüber als auch Nachts zum verweilen einlädt.

Dieses Haus verfügt neben dem Keller über ein Erdgeschoß und ein Obergeschoss, welche sich folgendermaßen aufteilen:

Erdgeschoss:

- Offener Wohnbereich mit Einbauküche und bodentiefen Fenstern
- Flur mit Windfang, Gäste WC und Abstellkammer
- Weiteres kleines Zimmer (Büro)

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer davon eines mit Abtrennung zu einem begehbaren Kleiderschrank
- Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche

Keller

- Hauswirtschaftsraum
- Kleiner Abstellraum
- großer Abstellraum
- Fläche Keller insgesamt 71qm

Außenbereich und Garten

- ebenerdiger Garten mit Spielturm und fester Markise
- Terrasse
- rundherum eingezäunt
- Großraumgarage
- 4 weitere Stellplätze

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Energieeffizienzklasse A+, KfW 55
- Smarthome
- Photovoltaik mit Speicher
- Wallboxabschluss
- Eingebauter Wasserenthärter
- Nebeneingangstür

## Ausstattung

Die Ausstattung ist modern und zeitgemäß. Das integrierte Smarthome bietet einige Möglichkeiten die Lichter, die Heizung und Rollläden über eine App fernzusteuern.

Die Photovoltaik mit Speicher liefert zu allen Jahreszeiten einen nicht unbeträchtlichen Anteil an Strom.

Der Eingang ist barrierefrei gestaltet genauso wie der Zugang zum Garten.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das "Haus im Grünen " ist nicht nur bezogen auf den Garten sondern meint tatsächlich dass dieses Haus an offene Wiesen und dem Waldrand angrenzt. Spaziergänge, wie man sie sonst meist nur außerhalb von Wohngebieten findet, können hier direkt an der Haustür starten, genauso wie dann im Winter eine Schlittenfahrt oder der Langlauf.

Auch unter der Woche ist es sehr ruhig da dieses Haus in einer Sackgassenstraße liegt, welche jedoch mit Fahrrad oder zu Fuß passierbar ist, so dass der Weg zum Lebensmittelladen, Kindergarten oder Grundschule zu Fuß in 10 bis 15 Minuten erreichbar ist. Nicht nur für Kinder zum auf der Straße spielen geeignet sondern auch eine gute Lage für ihr Haustier.

Obernheim selbst ist eine kleine Gemeinde auf dem Heuberg. Es gibt einen Lebensmittelladen, einen Kindergarten und eine Grundschule. Ein großer Spielplatz mit angrenzendem Sportheim und Fußballplatz liegt am Waldrand und ist zu jeder Jahreszeit ein schöner Treffpunkt für jede Altersklasse. Zudem hat Obernheim ein aktives Vereinsleben.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



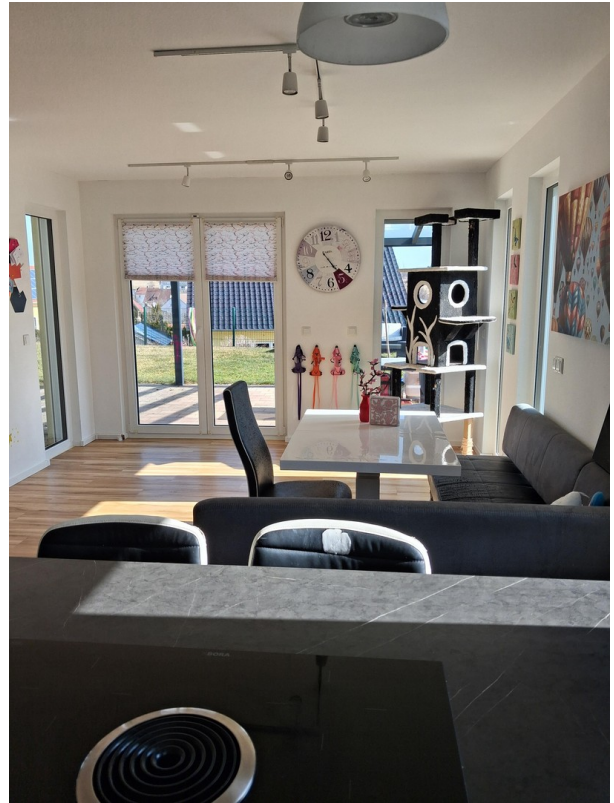
# Exposé - Galerie



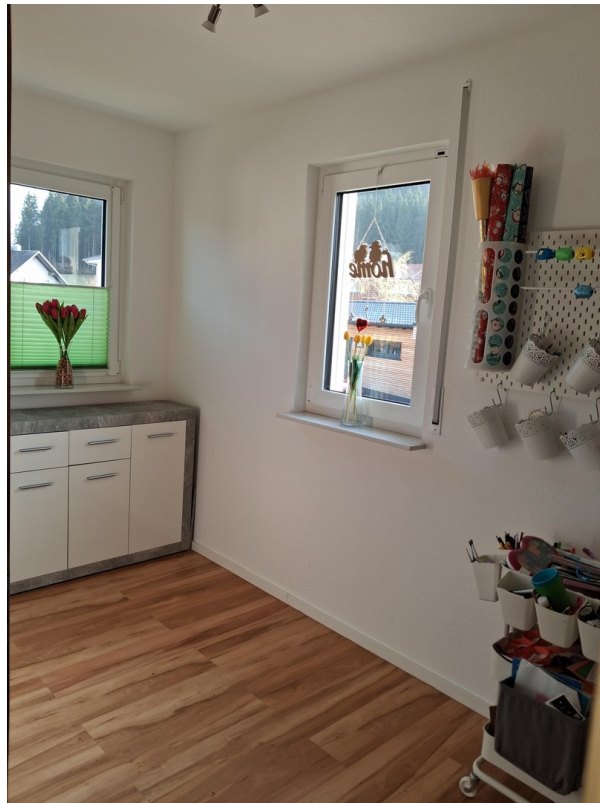
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



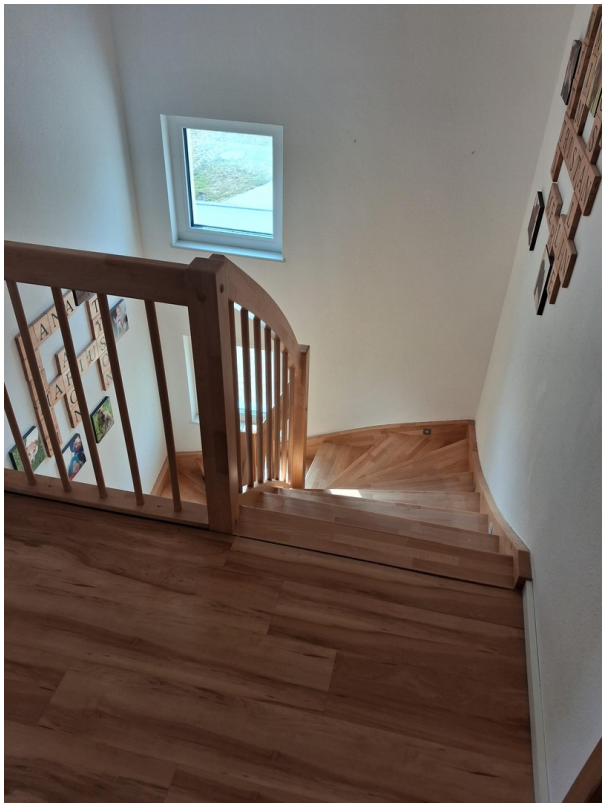
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





