

Exposé

Einfamilienhaus in Malsch

Architekten-Haus mit hochwertigster Ausstattung



Objekt-Nr. OM-456971

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen

69254 Malsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	397,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	172,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Individuelles Haus für Individualisten !

Hier wurde sehr viel Wert auf Qualität der Materialien, architektonische Besonderheiten, Helligkeit, Lichteinfall, Blickachsen, Ausblick und Offenheit gelegt.

Raumaufteilung:

UG: WC, Technikraum, Hobbykeller, Arbeitszimmer, Holzkeller und Trockenkeller.

EG: offener Koch-, Wohn- und Essbereich. WC, Flur/Eingangsbereich und Abstellkammer.

OG: Sauna, Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, Tageslichtbad mit Panoramablick, WC, HWR.

Untergeschoss kann auch als kleine Wohnung separat genutzt werden.

Das Haus eignet sich nicht für eine Familie mit 2 Kleinkindern !

Wichtiger Hinweis: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir zum Schutz unserer Privatsphäre keine „Besichtigungstouristen“ ausschließen möchten. Eine Besichtigung der Immobilie ist daher ausschließlich nach vorheriger Vorlage eines Finanzierungsnachweises oder Bonitätsbelegs möglich.

Provisionsfrei !

Ausstattung

Bei der Ausstattung wurden nur die besten Materialien verwendet.

Anbei eine kleine Aufstellung der Ausstattung die vom "Standard" abweicht:

Alarmanlage mit Infrarotbewegungsmeldern, Rauchmelder mit Brand und Einbruchmeldezentrale,

Fenster u. Türen mit einbruchhemmender A1 Verglasung und Sicherheitsbeschlägen (Keller und EG),

Smart KNX Bus System von Jung,

Elektrische Jalousien und Markise,

Dimmbare Leuchten,

8 Tageslicht Tunnel dimmbar und beleuchtet,

4 Haustüren mit Hochsicherheitsschlössern,

3 separate WC,

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,

Entkalkungsanlage,

Photovoltaikanlage mit LIEP Stromspeicher,

Antik Parkett aus französischer Eiche,

begehbare Kleiderschrank,

hochwertige Einbauschränke,

Markenküche mit Corian Oberfläche (im Preis enthalten),

2 offene Holzöfen/Kamin,
Wandsafe,
Infrarot Sauna (im Preis enthalten),
Bose Soundsystem (im Preis enthalten),
Design Kronleuchter (im Preis enthalten),
Netzwerkanschluß in allen Räumen,
Starkstrom Anschluß im Keller,
Glasfaseranschluß liegt im Haus jedoch ist der Inbetriebnahme Termin nicht bekannt,
22KW Wallbox,
barrierefreier Zugang zum Garten und Keller über Rampe,
Garten mit 3 Wasseranschlüssen und pneumatischer Entlüftung,
Trespa Verkleidung in Terrassen- und Gartenbereich.
Marken Armaturen
und viele weitere Details.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Am Ortsrand von Malsch, nur wenige Meter von den Weinbergen entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer mit Kronleuchter

Exposé - Galerie



Wohn- / TV Zimmer



WC EG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gäste-, Kinderzimmer, Büro



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC OG

Exposé - Galerie



Terrasse



PV Anlage

Exposé - Galerie



Abendstimmung



Abendstimmung