

Exposé

Einfamilienhaus in Tiefenbronn

Lichtdurchflutetes Architekten-Holzhaus in naturnaher sonniger Feldrandlage



Objekt-Nr. OM-461191

Einfamilienhaus

Verkauf: **999.999 €**

75233 Tiefenbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	591,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	34,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Architekten-Holzhaus in exklusiver, naturnaher

Feldrandlage, von der Sonne verwöhnt, Energieklasse A -provisionsfrei-

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Tiefenbronner Ortsteil Lehningen.

Das Anwesen vereint großzügiges Wohnen mit naturnaher Idylle und bietet eine einmalige Balance aus Komfort, Nachhaltigkeit und Privatsphäre.

Am Ende einer reinen Anwohner-Sackgasse gelegen, in absolut ruhiger Ortsrand-Lage, mit geringstem Verkehr, nur an einer Seite nachbarschaftliche Bebauung und an drei Seiten Wiesen, teilweise Naturschutzgebiet – ein wahres Juwel! Wer einmal hierher kommt möchte bleiben...

Es fällt uns sehr schwer zu gehen, aber wir freuen uns auch auf die "richtige" Familie, die den Ruf für diesen besonderen Ort verspürt.

Unser gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002 bietet Ihnen auf zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² (zzgl. 34 qm Nutzfläche) ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Auf dem großzügigen Grundstück mit 591 m² erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von Ruhe und Natur.

Im Eingangsbereich empfängt Sie, vorbei an der attraktiven, praktischen

Designer-Garderobe und dem Gäste WC, der offene, großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich: der erste Aha-Moment!

Überhohe Decken, bodentiefe, große Fensterfronten und der endlose Blick ins Naturschutzgebiet lassen Sie einen Moment innehalten.

Der Küchenbereich (maßgefertigte Schreinerarbeit mit Top Miele-Geräten inkl. Gas-Kochinsel) und der Essbereich laden ein zu kulinarischen Stunden und genussvolle Gemeinschaft. Nahtlos fügt sich der großzügige, behagliche Wohnbereich an – mit der gleichen herrlichen Aussicht. Der gesamte Wohnbereich ist mit Echtholz Eiche Stab-Parkett ausgestattet und die Wände passend in attraktiven Farben gestaltet.

Über eine offene Holzterrasse gelangen Sie in den privaten Wohnbereich im OG und laufen auf ein großes 'Bullauge' zu das Ihnen wiederum die Weite des davor liegenden Naturschutzgebietes offenbart. Hier ist der Flur mit weichem Langflor-Teppich ausgestattet und alle Räume mit Holzparkett. Neben dem großzügigen Eltern-Schlafzimmer mit Balkonzugang und Ankleidebereich mit maßgefertigten Einbauschränken, finden sich zwei weitere Schlaf-/Kinder-/Arbeits-Zimmer mit jew. ca. 13,5 qm. Auch hier dominieren Behaglichkeit und Helligkeit.

Das Badezimmer ist mit begehrter Dusche, Badewanne, zweiseparaten

Waschtischen und WC ausgestattet. Sie ahnen es schon: auch die Bade-Zi Möbel sind maßgefertigte Schreinerarbeit.

Im OG sind die Decken offen bis zur Dachunterseite und sämtliche Räume haben nahezu rundum Fenster – angenehm großzügig.

Im UG finden Sie reichlich Stauraum im Abstell-/Vorratskeller und einen separaten Wasch- und Technikraum. Das Highlight aber ist der ursprünglich als Hobbyraum geplante Bereich, der heute als Gästezimmer und Fitnessraum mit Sauna, separatem WC und begehrter Dusche die Erholung ins Haus holt.

Es gäbe noch viele technische features und liebevolle Details zu beschreiben, aber Sie sollen ja bei einer Besichtigung auch noch Schönes entdecken können.

Abschließend sei noch erwähnt: in diesem Haus starten Sie mit der Sonne im Badezimmer in den Tag, frühstücken in der Sonne und erleben den Tag mit der Sonne bis zum sunset am

Schlafzimmer. Helligkeit, Wärme, Geborgenheit, Ruhe und eine gewachsene, angenehme Nachbarschaft machen dieses Objekt zu einem puren Wohlfühlort. Wir wohnen nicht perfekt, aber himmlisch....

Ausstattung

Unser schönes Holzhaus haben wir mit einem begrünten Dach belegt, dass auch das allgemein wunderbar natürliche Ambiente ergänzt.

Auch der Strom in den Schlafzimmern ist auf Stromfreiheit ausgelegt.

Wir legen viel Wert auf Natürlichkeit und Naturbelassenheit, das findet man bei vielen Details, die man im Haus noch entdecken kann. Die Wasserzisterne und die Lagerfeuerstelle macht alles noch komplett.

Wer es liebt, den Lauf der Sonne zu beobachten, der wird es lieben hier zu wohnen. Wir freuen uns nach 24 Jahren auf die nächste Generation, die hier wahrhaftig LEBEN kann.....

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann bitten wir um Ihre erste Kontaktaufnahme ausschließlich per E-Mail, danke.

Neben den gängigen persönlich-beruflichen Informationen, möchten wir gerne wissen wieso Sie sich für Ort und Objekt interessieren. Bitte nennen Sie uns Ihre telefonische Erreichbarkeit damit wir uns zunächst telefonisch kennenlernen können, bevor wir eine Objektbesichtigung vereinbaren. Neben dem Preis ist uns sehr wichtig, dass Käufer und Nachbarn zueinander passen.

Bitte machen Sie sich auch vorab Gedanken dazu, was Ihnen das Anwesen wert und möglich ist. Wir selbst haben keinen Zeitdruck und klare Vorstellungen.

Zur Wahrung unserer Privatsphäre und der Diskretion bitten wir von eigenmächtigen Kontakt-/Besichtigungsaktivitäten abzusehen – vielen Dank.

Ebenfalls möchten wir nicht von Maklern/Vermittlern kontaktiert werden

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Tiefenbronner Ortsteil Lehningen.

Das Anwesen vereint großzügiges Wohnen mit naturnaher Idylle und bietet eine einmalige Balance aus Komfort, Nachhaltigkeit und Privatsphäre.

Am Ende einer reinen Anwohner-Sackgasse gelegen, in absolut ruhiger Ortsrand-Lage, mit geringstem Verkehr, nur an einer Seite nachbarschaftliche Bebauung und an drei Seiten Wiesen, teilweise Naturschutzgebiet – ein wahres Juwel! Wer einmal hierher kommt möchte bleiben...

Die Gemeinde Tiefenbronn verfügt über ein breites Angebot an Sport- und Kulturstätten, die für eine Vielzahl unterschiedlichster Anlässe geeignet sind.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur etwa zehn Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahn. Von dort aus sind größere Orte wie Leonberg und Renningen schnell erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A8 und A81 ermöglicht zudem eine schnelle und bequeme Fahrt nach Stuttgart, Böblingen und Sindelfingen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie zum Bahnhof in Leonberg oder Weil der Stadt. Von dort aus fährt die S-Bahn

direkt zum Stuttgarter Hauptbahnhof. Die Region um Tiefenbronn-Lehningen zeichnet sich durch einen hohen Naherholungswert aus, mit herrlichen Rad- und Wanderwegen, die direkt vor der Haustür beginnen. Über zahlreiche Vereine können Sie zudem schnell neue Kontakte knüpfen und sich in das lokale Gemeinschaftsleben integrieren.

In Lehnungen finden Ihre Kinder einen Kindergarten und Hort und in Tiefenbronn ist die Grundschule, alle weiterführenden Schulen erreichen Ihre Kids bequem mit dem Bus, entweder nach Pforzheim, Weil der Stadt, Heimsheim, Leonberg oder auch Böblingen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang u. Küchentür



Terrasse, Garten, WZ-Fenster

Exposé - Galerie



Gartenblick Osten

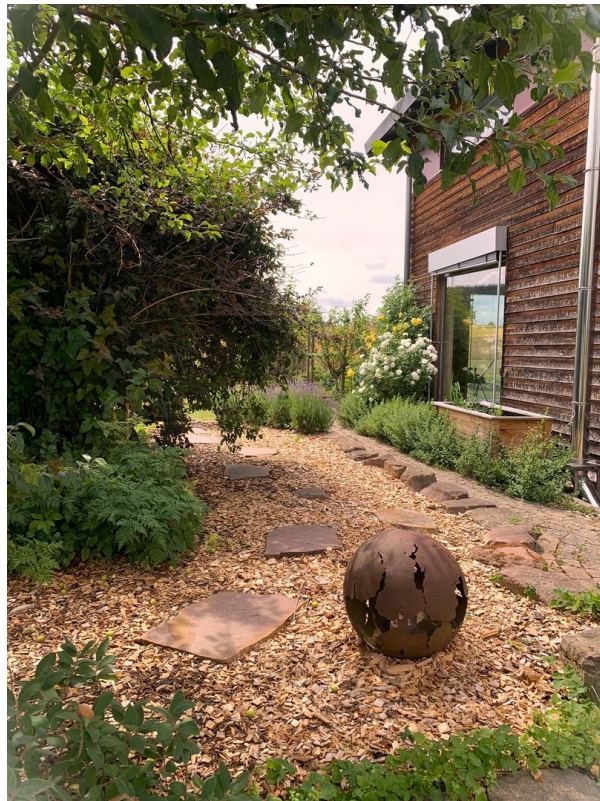


Terrassenblick Südseite

Exposé - Galerie



Lagerfeuer / Feuerstelle



Blick vom Eingang id Garten

Exposé - Galerie



Blick in Richt Süden



...unsere Nachbarn...-))

Exposé - Galerie



Blick aus dem Esszimmer



Esszimmerblick id Süden

Exposé - Galerie



Meine Lieblingsküche



...am Morgen...



....am Abend....

Exposé - Galerie



....am späten Abend....

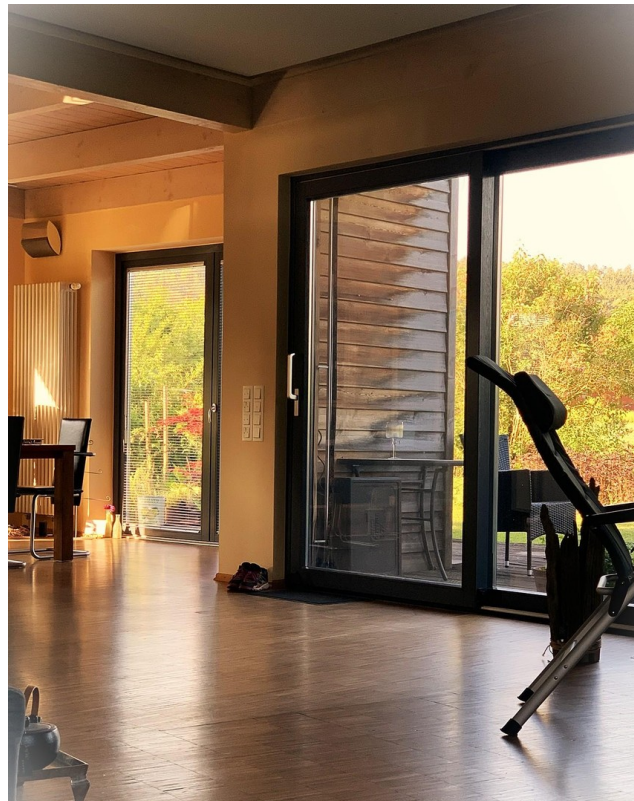


Esszimmerblick

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Blick vom WZ

Exposé - Galerie



...unser Lieblingsplatz...



Flur zum Gäste WC u Garderobe

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Blick von der Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



...Musik, Lobpreis, Worship

Exposé - Galerie



...mein schönster Arbeitsplatz



...schöner Blick nach draußen

Exposé - Galerie



Blick Balkon im Arbeits-/Ki.zi



Blick aus d Arbeitsz/Kizi.

Exposé - Galerie



Blick aus dem Badezimmer



Dusche frei begehbar

Exposé - Galerie



Zwei von diesen Waschtischen



Für süße Träume....

Exposé - Galerie

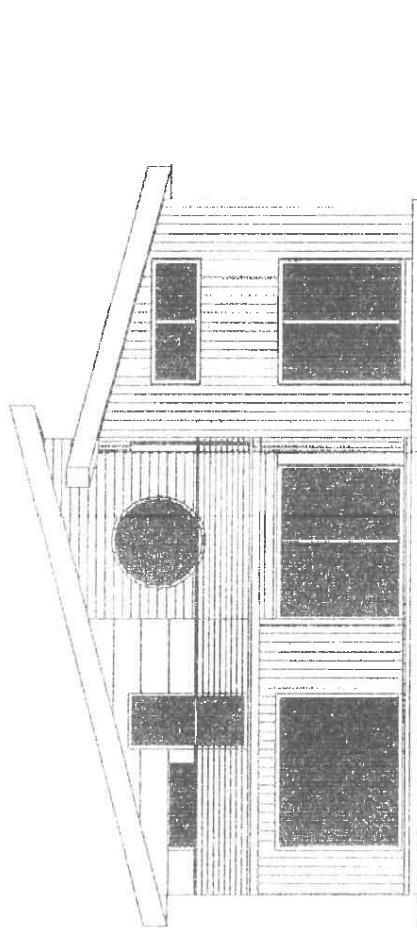


Kinderzimmer 2 i Osten



Arbeits-oder Kinderzi. Südwest

Exposé - Grundrisse



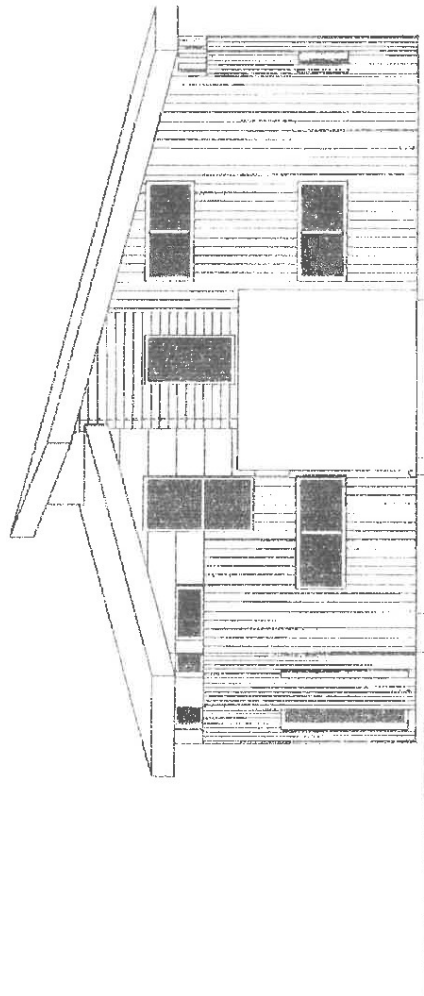
Westen M 1:100

16.01.2002

Einfamilienwohnhaus
Tiefenbrunn/Lehningen

16/01/02 18:14 S.: 8/13

Exposé - Grundrisse



Osten M 1:100
16.01.2002

Einfamilienwohnhaus
Tiefenbrunn/Lenningen

16/01/02 18:14 S.: 7/13

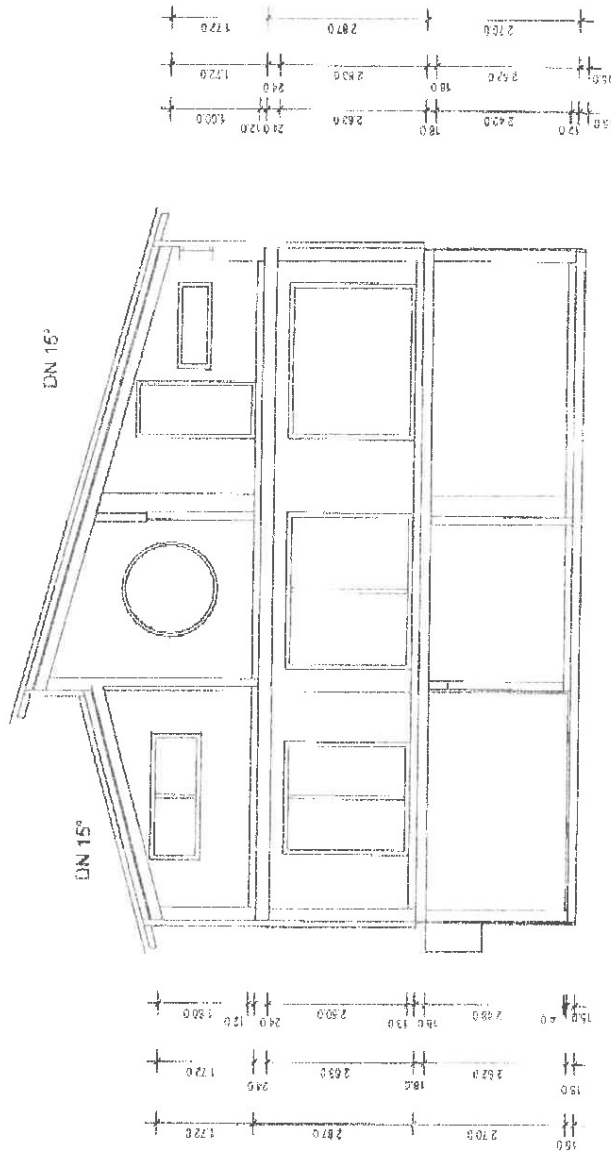
Faxabsender: [REDACTED]

Exposé - Grundrisse

Schnitt M 1:100

16.01.2002

Einfamilienwohnhaus
Tiefenbrunn/Lehningen



16/01/02 10:14 S.: 6/13

Faxabsender: [Redacted]

Exposé - Grundrisse

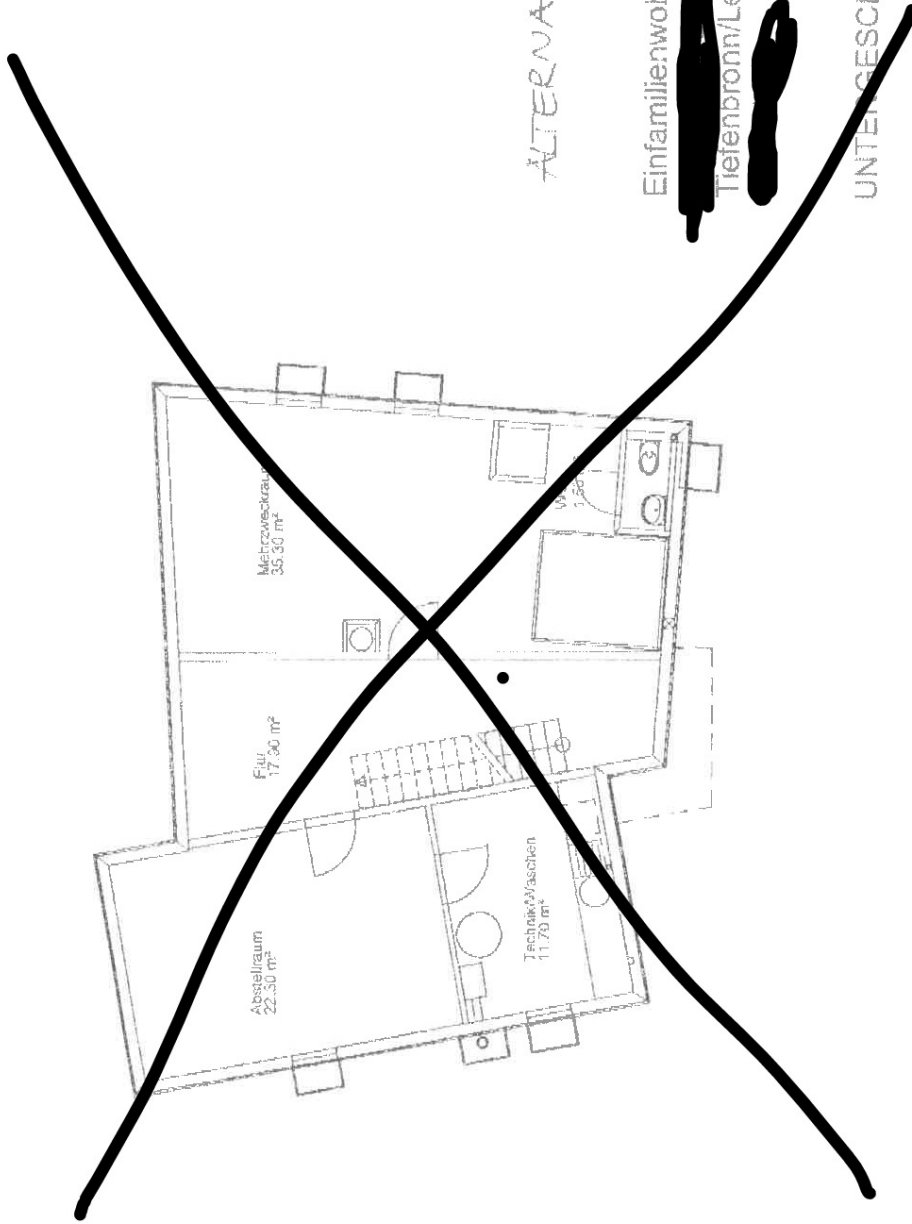


ALTERNATIV

Einfamilienwohnhaus
Tiefenbrunn/Lehnungen

UNTERGESCHOSS M 1:100

16.01.2002



16/01/02 18:14 S.: 5/13

Faxsender: [REDACTED]

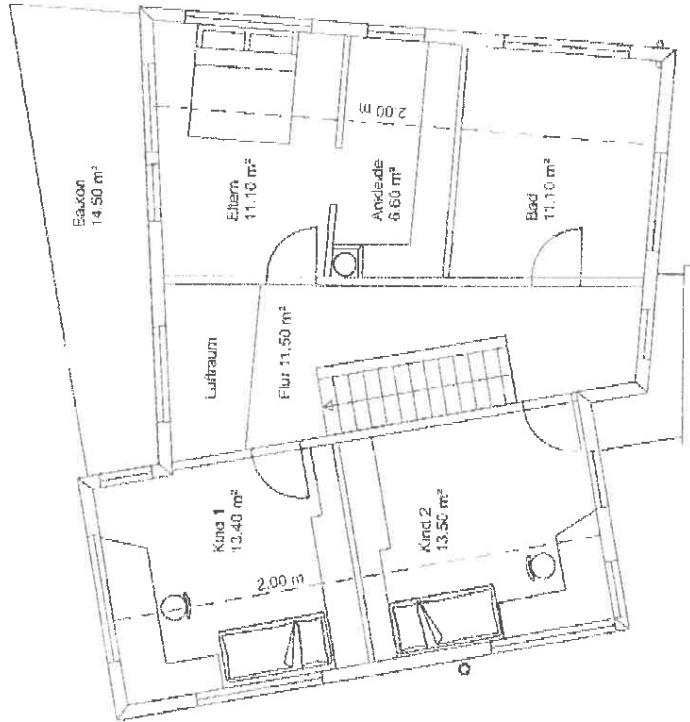
Exposé - Grundrisse



Einfamilienwohnhaus
Tiefenbrunn/Lehningen

DACHGESC S M 1:100

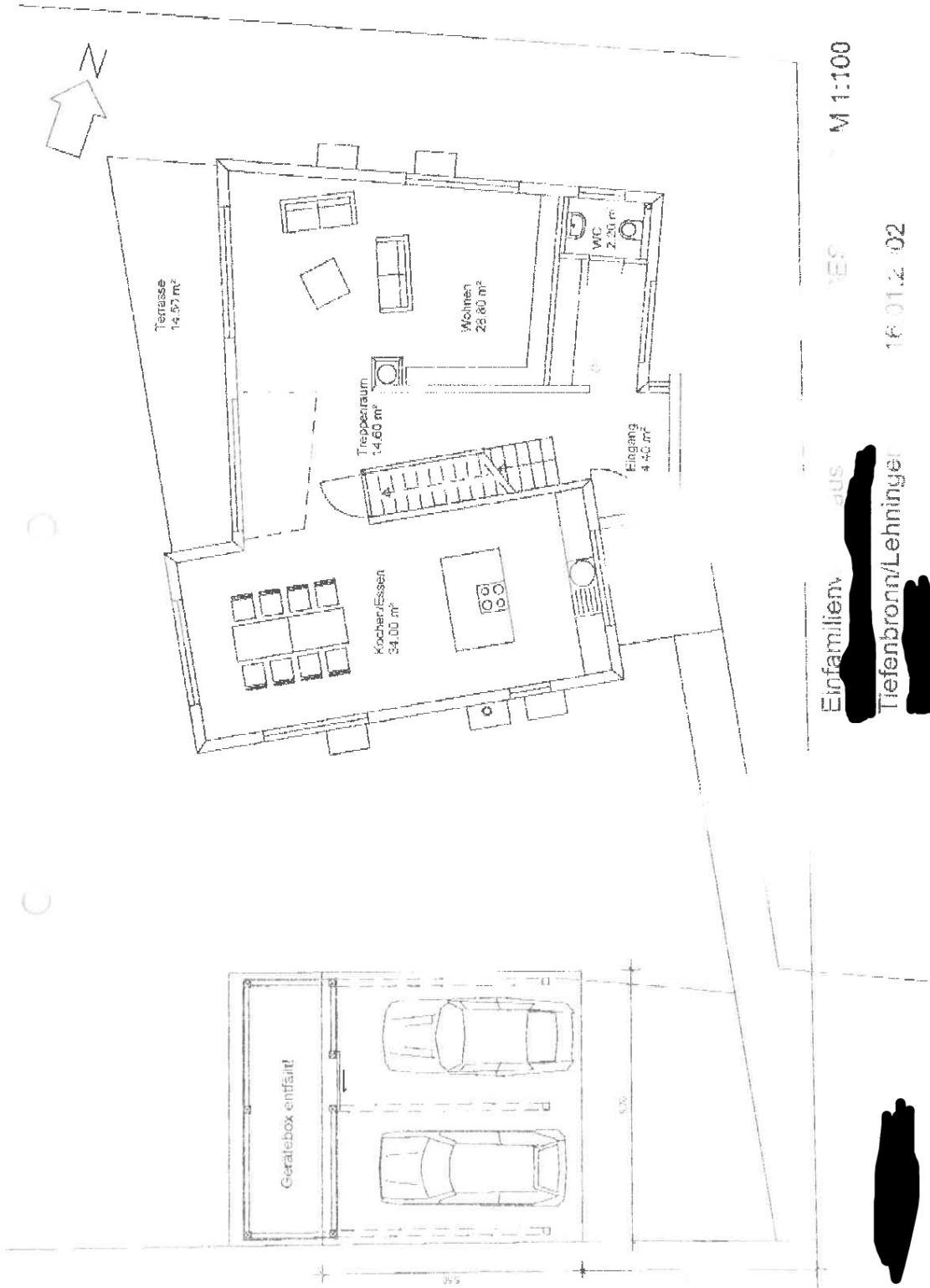
16.01.2002



16/01/02 18:14 S.: 3/13

Faxsender: [Redacted]

Exposé - Grundrisse



16/01/02 18:14 S.: 2/13

M 1:100

YES 16.01.2002

Einfamilienhaus
Tiefenbrunn/Lehningen

Faxabsender:

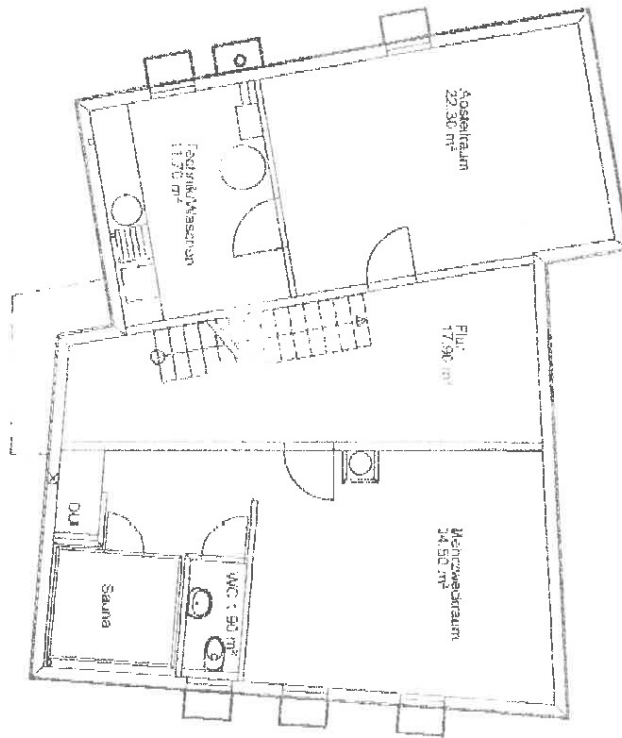
Exposé - Grundrisse

Faxabsender: [REDACTED]

16/01/02

18:14

S.: 4/13



Einfamilienwohnhaus

[REDACTED]
Tiefenbrunn/Lehningen

UNTERGESCHOSS M 1:100

16.01.2002