

# Exposé

## Einfamilienhaus in Burladingen

### Einfamilien-Haus mit viel Wohnfläche + 3 Garagen in Aussichtslage



Objekt-Nr. **OM-463251**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Jürgen Seeger

72393 Burladingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	645,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	229,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus in Aussichtslage könnte bald Ihr neues Zuhause sein.

Es bietet Ihnen sehr viel Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen. Mit geringem Aufwand ist eine vermietbare Einliegerwohnung mit eigenem Zugang im Untergeschoss machbar.

Trotz der Hanglage ist der Hauszugang ohne Treppen erreichbar.

Das Erdgeschoss gliedert sich wie folgt:

Großes Wohnzimmer mit über 40 m<sup>2</sup> Wfl. und Zugang zum Balkon mit Süd- und Westausrichtung.

Schlafzimmer mit fast 16 m<sup>2</sup> Wfl.

Offene Küche mit Essplatz mit ca. 22 m<sup>2</sup> Wfl.

Badezimmer mit großer Dusche (ohne Wanne) und Platz für WM und WT.

Großzügige Diele

Das Dachgeschoss bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

Schlafzimmer mit Einbauschränken und ca. 21 m<sup>2</sup> Wfl. und Zugang zum Westbalkon mit fast 10 m<sup>2</sup> Fläche.

Ein Kinderzimmer mit fast 14 m<sup>2</sup> Wfl.

Ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, 2 Waschbecken und Toilette.

Ein kleiner Abstellraum und eine großzügige Diele.

Im Untergeschoss befinden sich 2 Zimmer mit ca. 17 und 15 m<sup>2</sup> Wfl.

Ein Duschbad sowie eine sep. Toilette

Außerdem eine Werkstatt mit ca. 38 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Direkt am Haus angebaut ist eine ca. 20 m<sup>2</sup> große Garage.

Desweiteren befindet sich auf dem Grundstück noch eine Doppelgarage mit 2 Toren. Die rechte Garage ist 2,75 mtr. hoch und daher auch für höhere Fahrzeuge geeignet.

## Ausstattung

Alle Bäder in den letzten Jahren neu gestaltet.

Balkon-Terrassensanierung im Juli 2022 mit 20 Jahren Herstellergarantie.

2 neue Roto Kunststoff-Dachfenster im Mai 2020 eingebaut.

Pelletsanlage mit Lager im November 2021 installiert.

FORSTNER Hygiene-Systemspeicher = Wärmezentrale und hygienischer Warmwasserboiler in einem.

Montage von 4 Aufdachkollektoren (ca. 10 m<sup>2</sup> Fläche) für Warmwasser.

Montage neuer Heizkörper.

Vinyl, Fliesen- und Laminatböden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Lage**

Burladingen ist eine Kleinstadt im Zollernalbkreis mit ca. 12.000 Einwohnern. Der Ort ist bundesweit bekannt durch Deutschlands größten Hersteller von Sport- und Freizeitbekleidung. Das Haus befindet sich im kleineren Ortsteil Killer und ist ca. 5,5 km vom Hauptort entfernt. Ein städtischer Kindergarten ist am Ort vorhanden. Sämtliche Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sind am Hauptort vorhanden. Killer liegt auch an der Strecke der Hohenzollerischen Landesbahn von Hechingen nach Sigmaringen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss



Essplatz im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Duschbad im Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Balkon im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Eckbadewanne im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Balkon vor Schlafen im DG



Zimmer im Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer im Untergeschoss



Zimmer im Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Duschbad im Untergeschoss



Sep. Toilette im Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Garten vor dem UG



Freisitz im Untergeschoss

# Exposé - Galerie



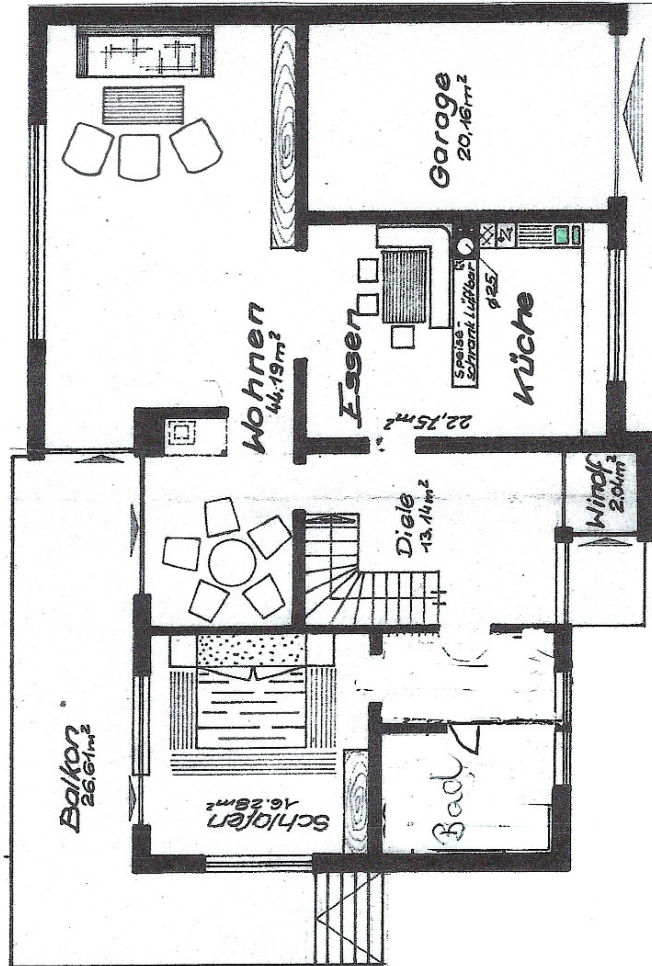
Doppelgarage



Werkstatt im Untergeschoss

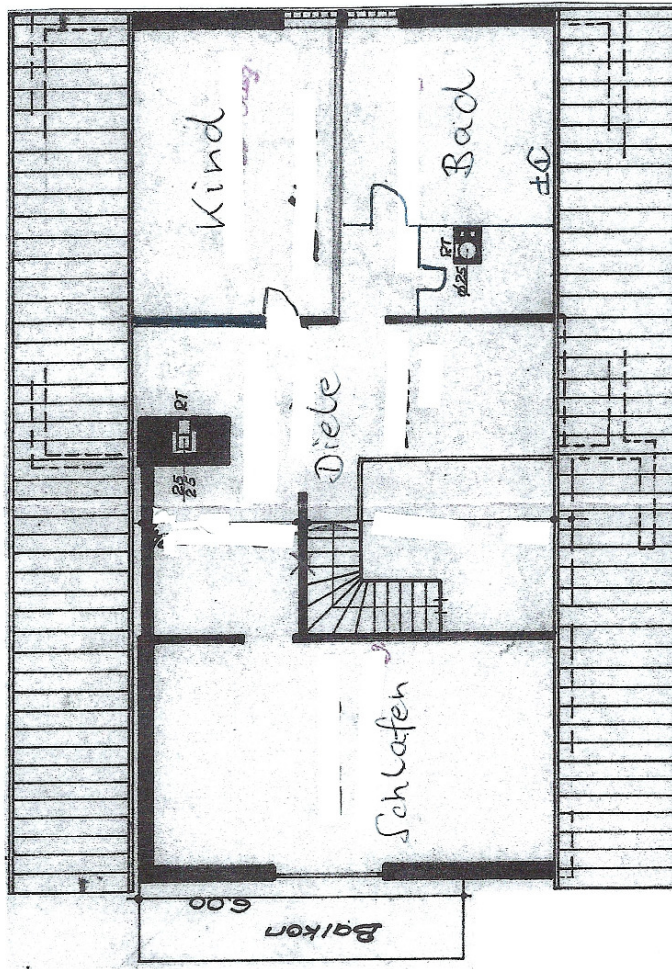
# Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

