

Exposé

Landhaus in Abtsgmünd

ansprechendes Landhaus - vielseitig nutzbar



Objekt-Nr. OM-465056

Landhaus

Verkauf: **848.000 €**

73453 Abtsgmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	280,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses individuell geplante Architektenhaus mit ca. 280 m² Wohnfläche und 7 Zimmern bietet großzügigen Wohnraum auf einem ca. 1700 m² großen Grundstück mit Obstbäumen in einem Teilort von Abtsgmünd. Das Haus verfügt über 3 Etagen und 2 Badezimmer sowie drei WC's. Die Innenausstattung ist als luxuriös zu bezeichnen und lässt keine Wünsche offen. Der Fitnessraum im Keller wird durch die hochwertige Sauna mit Dampfmodul ergänzt. Der Vorratskeller wurde aus Tonstein ohne Betonplatte hergestellt. Im UG befindet sich noch die Waschküche und der Musikraum mit Schalldämmung. 2 Garagen befinden sich im Haus. Desweiteren gibt es noch eine großzügige Einzelgarage. Das Landhaus ist ideal für Familien mit Haustier die Wert auf Platz, Privatsphäre und eine gehobene Wohnqualität legen. Das Baujahr ist 1989 jedoch wurde die Villa mit hochwertigen Materialien erbaut und bietet ein repräsentatives Ambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Eingang, das Homeoffice, der Hausarbeitsraum, der lichtdurchflutete Wintergarten, die hochwertige Bulthaup Einbauküche, das Esszimmer mit dem offenen Übergang zum großen Wohnraum mit Heizkamin.

Über die großzügige Treppe zur Empore gelangt man zum Dachgeschoss mit Bücherei in der Galerie.

Ebenfalls im DG befindet sich das große Schlafzimmer mit begehbaren Schrank, 2 weitere Schlafzimmer, eine Toilette und das großzügige Badezimmer an das sich noch ein kleiner Abstellraum anschließt.

Es ist weiterhin ein Balkon im DG vorhanden und Terrassen im EG mit elektrischen Markisen. An der Grillhütte befindet sich ein Holzbackofen.

In der angrenzenden Obstwiese können Sie Ihr eigenes Obst ernten und im Baumhaus mit Ihren Kindern spielen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ruhige Ortsrandlage in einem Ortsteil von Abtsgmünd.

Im 5 km entfernten Abtsgmünd sind für den täglichen Bedarf alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, einschließlich Ärzte, Apotheke und Schulen bis zum Gymnasium.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



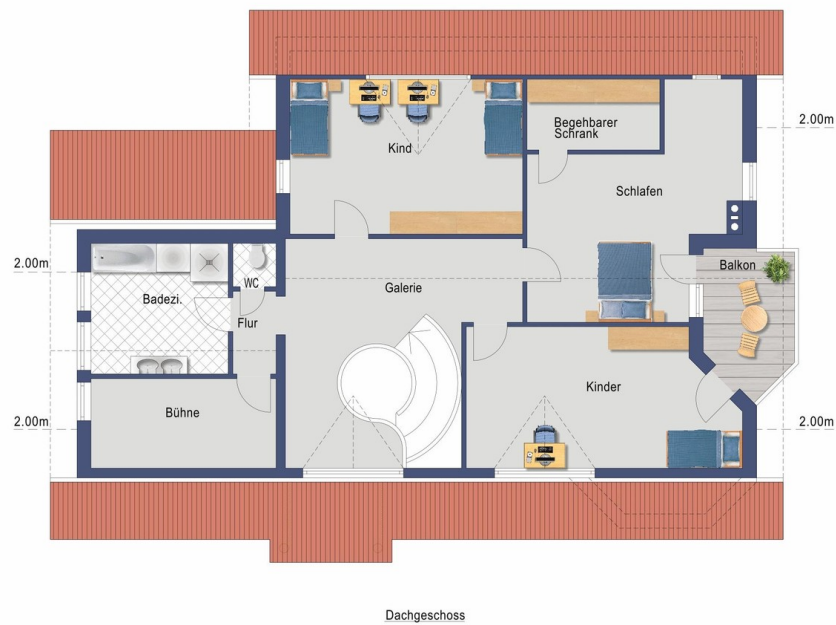
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

