

Exposé

Einfamilienhaus in Nürtingen

Energieeffizientes Architektenhaus in Top Lage *provisionsfrei*



Objekt-Nr. OM-465099

Einfamilienhaus

Verkauf: **865.000 €**

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	349,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	183,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende, individuell geplante Architektenhaus aus dem Jahr 2002 verfügt über 5 helle Wohnräume auf 3 Ebenen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie gleich nach dem abgesetzten Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC und Holztreppe in den Keller ein großzügiger, heller und offener Wohn- und Essbereich. Die moderne, offene Küche verfügt über viel praktischen Stauraum und wird durch den angeschlossenen Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Spüle und einer Waschküche praktisch ergänzt.

Der zentrale Pellet-Ofen bildet den Mittelpunkt des Wohnzimmers, das von zwei Terrassen (West- und Südseite) umgeben wird. Der Wohn-/Essbereich ist durchgängig mit Parkett ausgestattet, verfügt über bodentiefe Fenster inkl. elektrischer Raffstores und wird durch die zentral platzierte, moderne Treppe ins Obergeschoss unterteilt.

Im Obergeschoss (Vollgeschoss) erwarten Sie 3 Schlafzimmer mit Parkettböden (2 davon mit Balkonzugang), sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Eckfenster mit Fernblick. Die hellen Räume im OG sowie der als Galerie ausgebildete Flur mit Schranknische verfügen teils über eine extra große Deckenhöhe.

Im vollständig gedämmten, massiven Untergeschoss befindet sich ein großes Büro/ Gästezimmer mit Vinylboden und Fenstern auf beiden Raumseiten inklusive einem Lichthof, ein Duschbad, ein großer Flur sowie ein Lagerraum, der Haustechnikraum und eine Abstellkammer unter der Treppe.

Neben der sehr guten Dämmung inkl. vollständig hinterlüfteter Holzfassade trägt die effiziente Haustechnik ohne Nutzung fossiler Brennstoffe (Holzpellets + Solarthermie + Lüftungsanlage + Balkonkraftwerk + Batteriespeicher) zu den sehr geringen Energiekosten und dem ausgezeichneten Wohnklima bei.

Im Außenbereich befinden sich 2 Holzterrassen (Süd- und

Westausrichtung), die zum gemütlichen Verweilen einladen. Der an die Terrassen angrenzende, umlaufende und wunderschön angelegte Garten bietet Möglichkeiten für Spielfläche oder gärtnerische Ambitionen.

Vor dem Haus befindet sich ein Carport mit elektrischem Sektionaltor sowie ein separater Schuppen. Eine fest installierte Wallbox/E-Tankstelle (11kw) inkl. Vorbereitung für einen zweiten PKW-Ladepunkt sowie 2 weitere PKW-Stellplätze befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Ausstattung

- Offener Wohn- und Essbereich
- 2 Tageslichtbäder jeweils mit Fenstern
- Gäste WC
- Carport mit elektrischem Sektionaltor
- 2 weitere Stellplätze
- 2 Terrassen (Süd und West)
- Balkon
- Pelletofen
- Lüftungsanlage
- Solarthermie
- Balkonkraftwerk mit Batteriespeicher

- Elektrische Raffstores
- Wallbox/ E-Tankstelle (11kw) inkl. Vorbereitung für einen zweiten PKW-Ladepunkt
- Smarthome Heizungssteuerung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne ein Exposé mit weiteren Details zukommen.

Verkauf von privat. Makleranfragen bleiben unbeantwortet.

Lage

Wunderschön am Stadtrand von Nürtingen und an einer Spielstraße gelegen, umgeben von Feldern und vielen Grünflächen, befindet sich das Einfamilienhaus in bester Wohnlage von Nürtingen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Kita/ Kindergarten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Kombination aus ruhiger Umgebung und hervorragender Anbindung an alle Verkehrswege wurde von den Eigentümern über die Jahre sehr geschätzt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad OG



Büro/ Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur UG



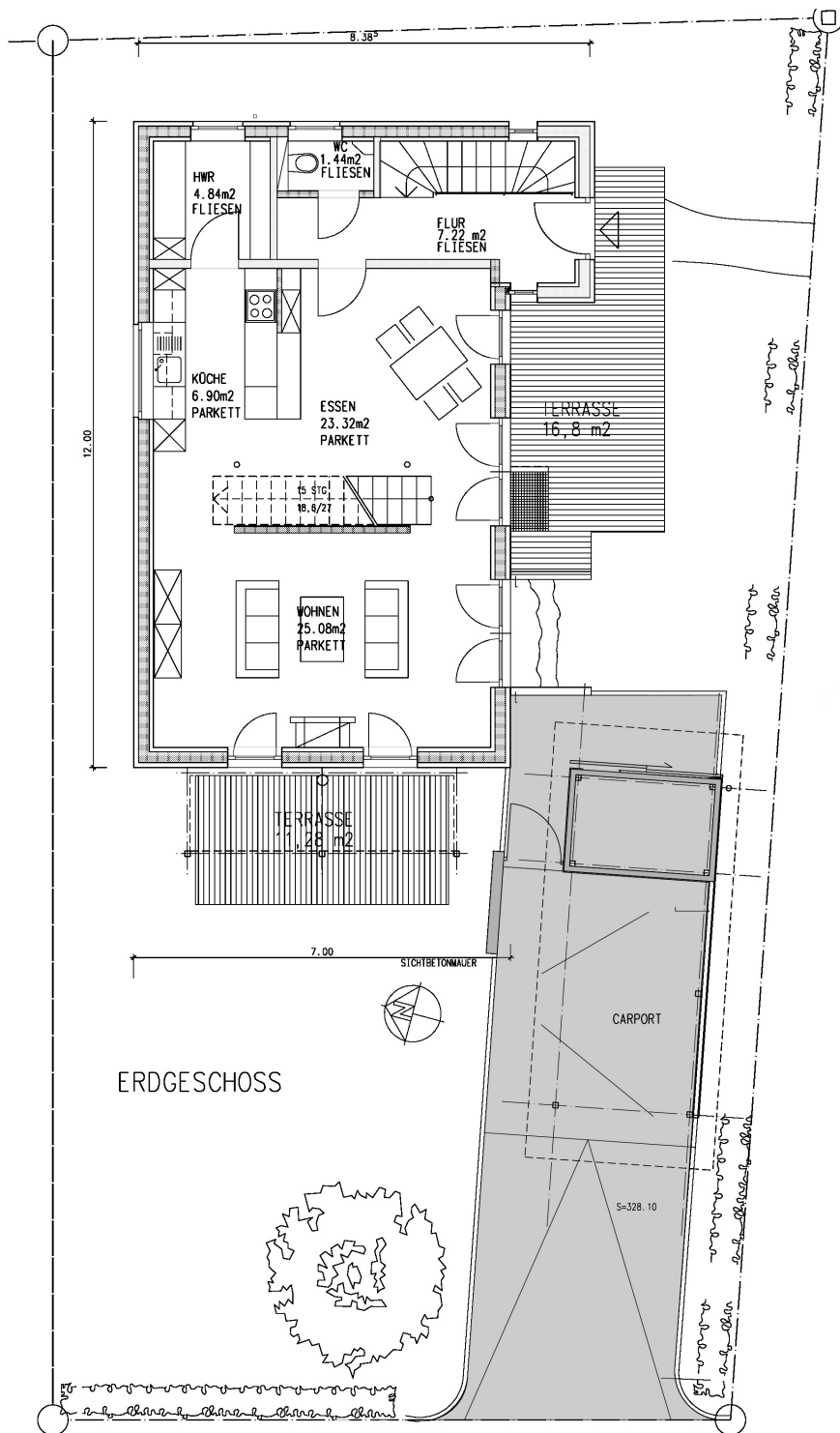
Bad UG

Exposé - Galerie

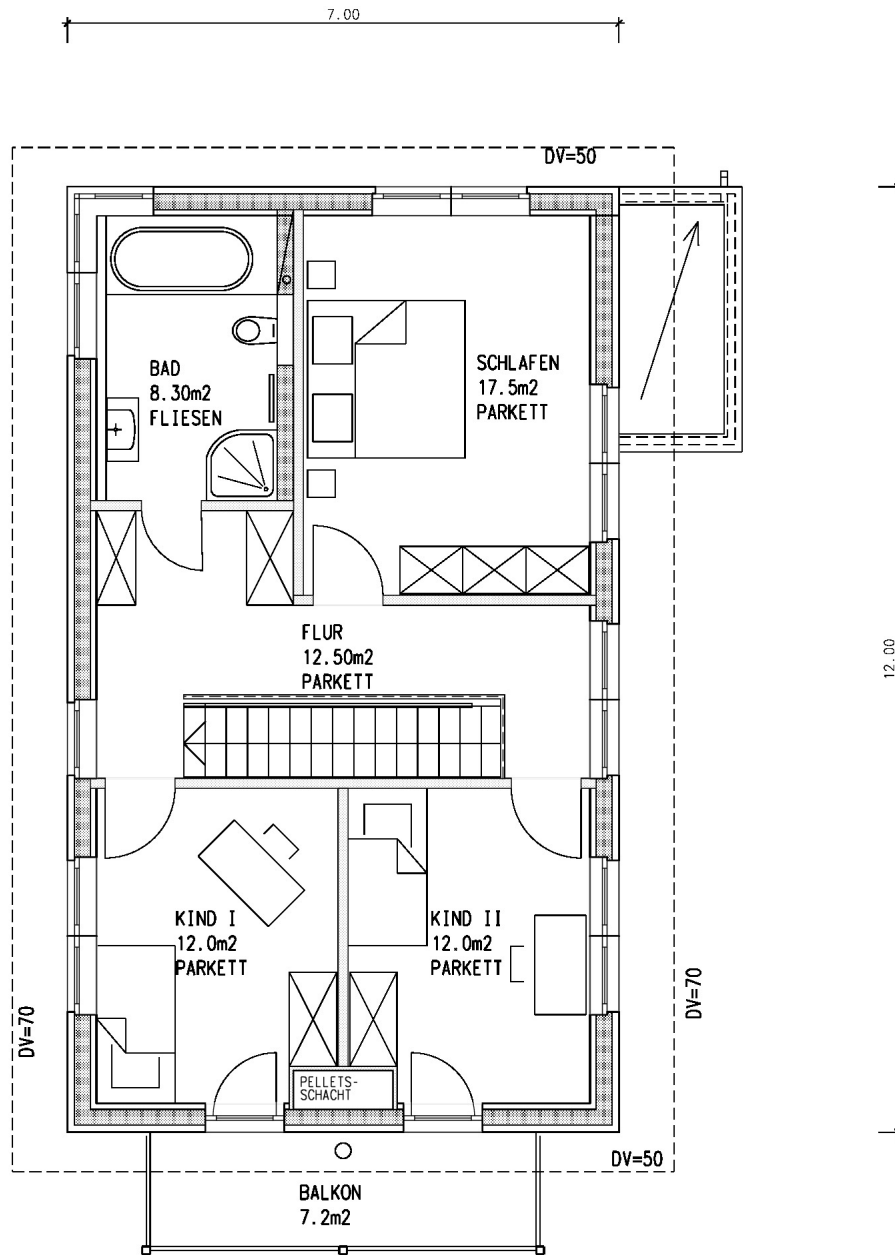


Hausansicht Garten

Exposé - Grundrisse

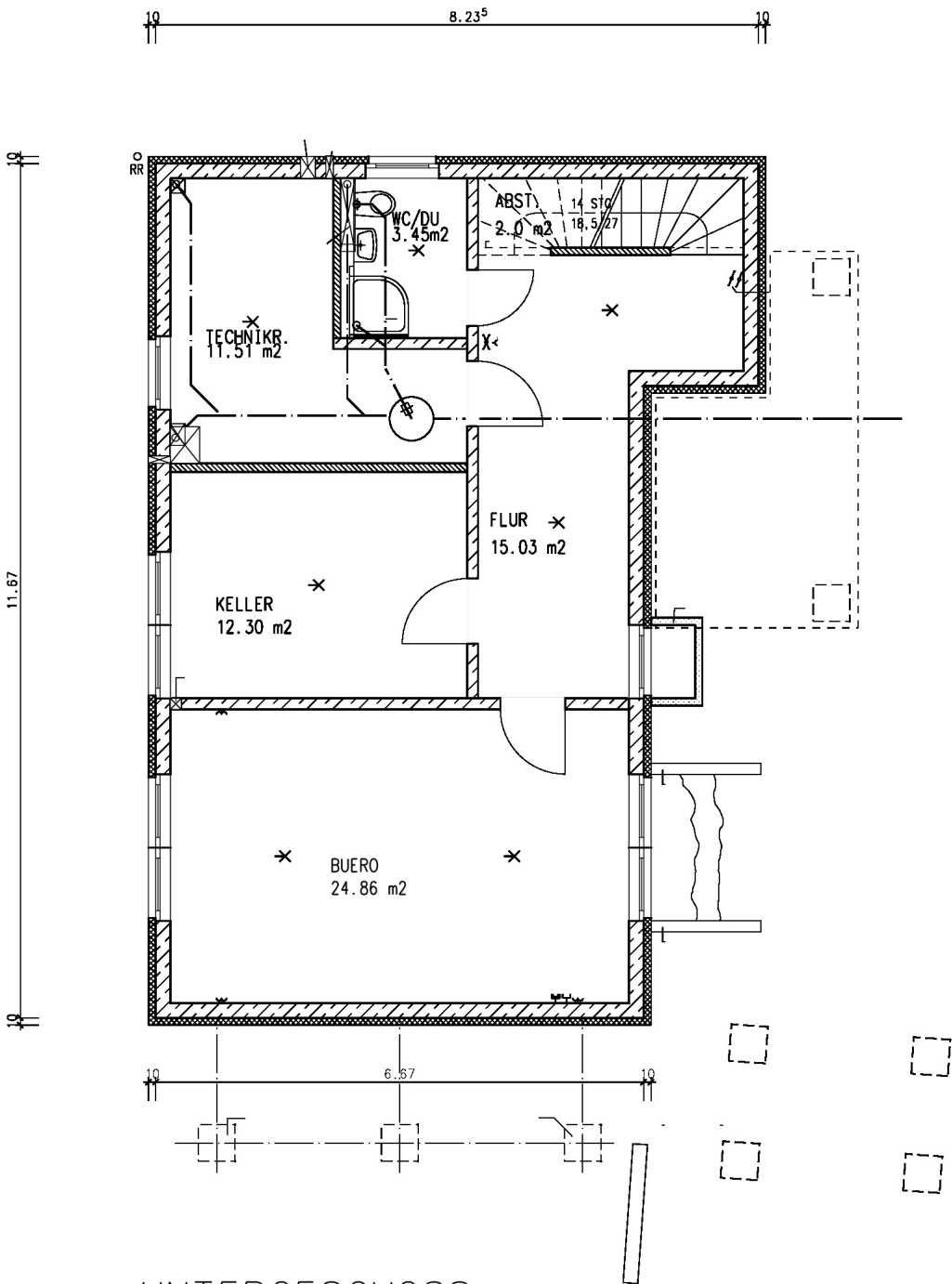


Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



UNTERGESCHOSS