

Exposé

Einfamilienhaus in Starzach

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage, Speicher und großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-469025

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Kieferle

72181 Starzach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	711,00 m ²	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	158,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage, Speicher und großem Grundstück

Zum Verkauf steht ein kernsaniertes und gepflegtes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 711 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 158 m² bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen und überzeugt durch ihre moderne technische Ausstattung sowie den sehr guten Pflegezustand.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Geräumige Küche
- Zwei helle und vielseitig nutzbare Zimmer (1 Zimmer mit Balkon)
- Badezimmer mit Dusche und behindertengerechter Badewanne
- Separates Gäste-WC

Obergeschoss

- Drei weitere Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum

Kellergeschoss

- Haushaltsraum
- Heizungsraum
- Abstellraum
- Zusätzliches Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer) mit Zugang in den Garten
- Direkter Zugang zur Garage

Modernisierungen und Ausstattung

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und energetisch aufgewertet. Besonders hervorzuheben ist die leistungsstarke 15-kWp-Photovoltaikanlage mit 10-kWh-Stromspeicher, die eine nachhaltige und kostensparende Energieversorgung ermöglicht. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist bereits vorhanden.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen zwei Klimaanlage mit 3,5 kW und 2,5 kW Leistung. Die Außenfassade wurde frisch gestrichen, der Gartenzaun erneuert bzw. instandgesetzt und die Außenanlagen gepflegt.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 1961 (kernsaniert 2016-2018)
- Grundstücksfläche: 711 m²
- Wohnfläche: ca. 158 m²
- Insgesamt 5 Zimmer im Wohnbereich
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und behindertengerechter Badewanne

- Gäste-WC
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Elektr. Fensterläden
- Vollkeller mit zusätzlichem Zimmer
- Haushaltsraum, Heizungsraum und Abstellraum
- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Großzügiger Garten

Modernisierungen

2023

- Überarbeiteter Gartenzaun (2024)
- Neues Dach vom Geräteschuppen

2024

- 15-kWp-Photovoltaikanlage (2024)
- 10-kWh-Stromspeicher (2024)
- Wallbox für Elektrofahrzeuge (2024)

2025

- Klimaanlage (3,5 kW und 2,5 kW) (2025)
- Neu gestrichene Außenfassade (2025)
- Gepflegte Außenanlagen (2025)

Öl Heizung mit Solarthermie Warmwasser (2018)

Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz für Familien, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen. Durch die Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Energietechnik und laufenden Modernisierungen präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Zuhause mit Zukunft.

Das Objekt ist in 72181 Starzach-Bierlingen.

Hinweis für Kaufinteressenten

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Es fallen keine Maklergebühren für den Käufer an.

Besichtigungstermine werden ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines entsprechenden Kapitalnachweises vereinbart. Wir bitten um Verständnis, dass dies im Interesse aller Beteiligten erfolgt.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht. Bitte sehen Sie von Anfragen zur Vermittlung oder Vermarktung der Immobilie ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in Starzach. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



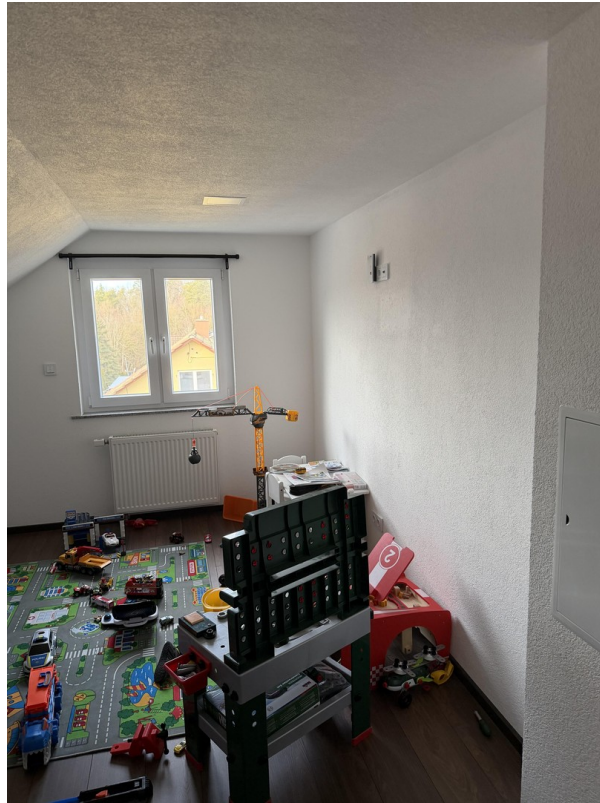
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

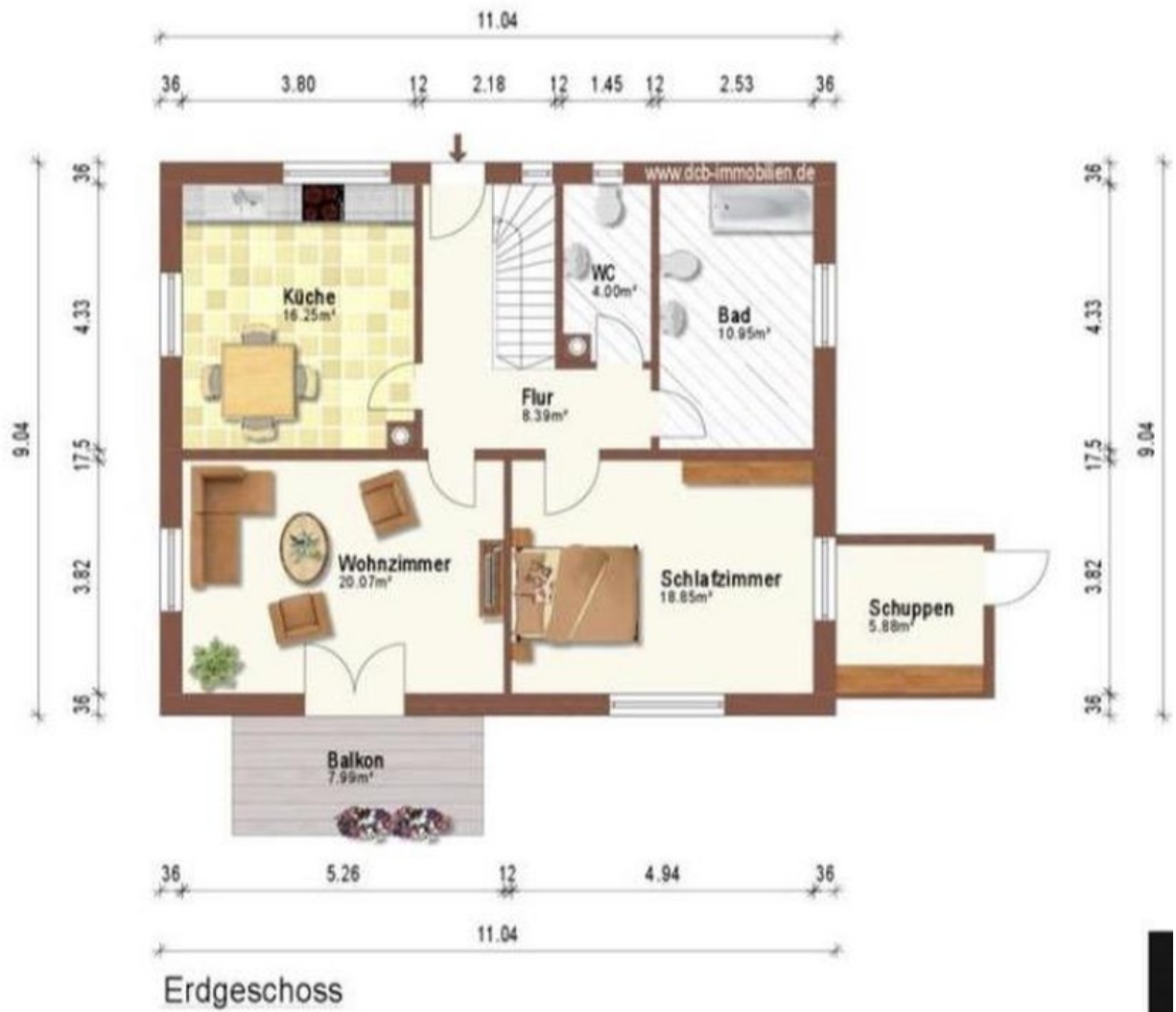


Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

4878-213-144-g

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss