

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schorndorf

### Modernes Einfamilienhaus mit KfW-55-Standard und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-470375

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **699.000 €**

73614 Schorndorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Kettenhaus in Haubersbronn wurde im Jahr 2018 als KfW-55-Effizienzhaus errichtet und überzeugt durch seine moderne Architektur, den durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Im Zuge einer umfassenden Modernisierung wurden Erdgeschoss und Untergeschoss 2025 vollständig zurückgebaut und hochwertig neu hergestellt. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem außergewöhnlich modernen und zeitgemäßen Zustand.

Auf rund 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC; ein barrierefreier Zugang zum Objekt ist ebenfalls möglich. Im Obergeschoss wurde das bisherige Studio durch das Einziehen einer Wand um ein vollwertiges Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse erweitert.

Die angegebene Wohnfläche basiert auf den beigefügten Grundrisszeichnungen. Dabei wurden die Terrassen mit 25% statt 50% angesetzt; der Hobbyraum wurde durch eine versetzte Wand vergrößert.

Der Außenbereich ist bewusst sehr pflegeleicht gestaltet. Die Hecke und Hochbeete verfügen über eine automatische Bewässerung. Damit eignet sich das Grundstück besonders für alle, die einen überschaubaren und komfortablen Außenbereich schätzen.

Auch funktional überzeugt das Haus mit einer Garage, einem zusätzlichen Außenstellplatz sowie großzügigem Stauraum in zwei Kellerräumen. Der Außenkeller ist sowohl über den Lichthof als auch über den Keller erreichbar und dadurch vielseitig nutzbar.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig und auf Komfort ausgerichtet. Eine Luft-Wärme-Pumpe, eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, 3-fach verglaste Fenster sowie einige bodentiefe Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Elektrische Rollläden und eine elektrische Markise erhöhen den Alltagskomfort. Nahezu alle Fenster sind mit Fliegenschutzgittern versehen; an den Terrassentüren sowie am Ausgang zum Lichthof und am Zugang zum Außenkeller sind Fliegenschutztüren bzw. Plissees vorhanden. Ein Glasfaseranschluss mit 1000 Mbit/s rundet die moderne Ausstattung ab.

In allen Bereichen wurden Echtholz-Parkettböden verlegt, die dem Haus eine warme und hochwertige Ausstrahlung verleihen. Die vom Schreiner gefertigte Einbauküche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Im Badezimmer sind ein vom Schreiner gefertigter Waschtisch sowie ein an die Einbausituation angepasster Spiegelschrank vorhanden. Diese sowie weitere Einbaumöbel und der große Schlafzimmerschrank können bei Interesse nach Absprache übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus ist in einem sofort bezugsfertigen Zustand und kann nach Absprache zeitnah übernommen werden. Aktuell handelt es sich um einen Privatverkauf.

## Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Schorndorfer Stadtteil Haubersbronn. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule befinden sich fußläufig vor Ort. Die ÖPNV-Anbindung ist in drei Gehminuten erreichbar. Im Umkreis von 5km sind alle Schularten und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Wieslaufalbahn RB61 bringt Sie mit nur drei Stationen bequem zum Schorndorfer Bahnhof. Auch die Bundesstraße 29 sowie die Innenstadt von Schorndorf sind schnell erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# Exposé - Galerie



Terrasse



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer Blick Terrasse



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badewanne

# Exposé - Grundrisse

## Haus 2



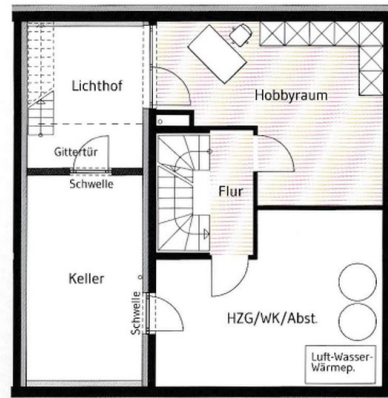
Maßstab: 1:100

1m 5m

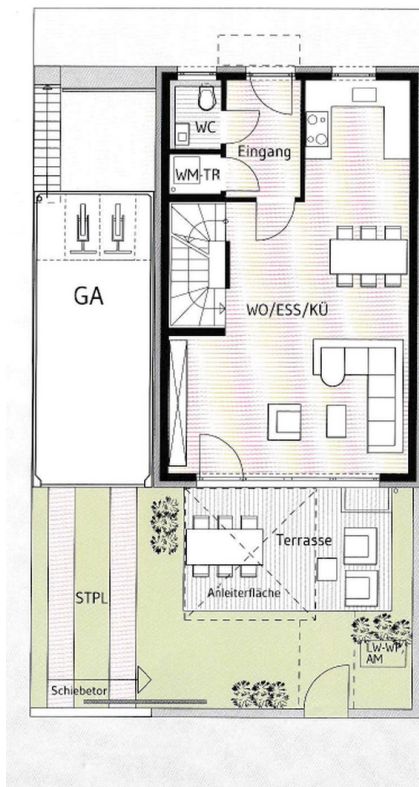
### UNTERGESCHOSS

■ Hobbyraum:	19,23 m <sup>2</sup>
■ Flur:	3,10 m <sup>2</sup>
■ Lichthof	3,18 m <sup>2</sup>
	(6,35 m <sup>2</sup> / 2)

**UG:** 25,51 m<sup>2</sup>



### Untergeschoss



### Erdgeschoss

## Haus 2



Maßstab: 1:100

1m 5m

### ERDGESCHOSS

■ Eingang	4,44 m <sup>2</sup>
■ Wo/Ess/Kü	36,32 m <sup>2</sup>
■ WC	1,53 m <sup>2</sup>
■ WM-TR	0,95 m <sup>2</sup>
■ Terrasse	6,50 m <sup>2</sup>
	(13,00 m <sup>2</sup> / 2)

**EG:** 49,74 m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

## Haus 2

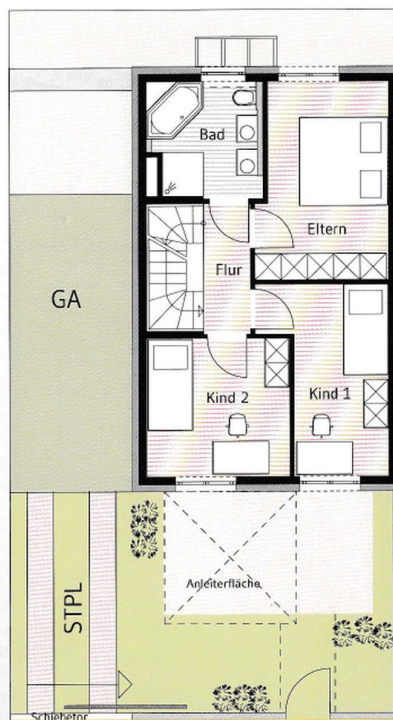


Maßstab: 1:100

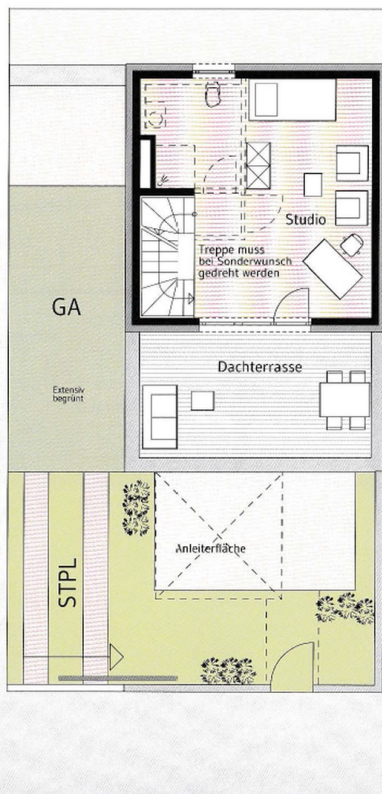
1m 5m

### OBERGESCHOSS

• Eltern	12,71 m <sup>2</sup>
• Kind 1	10,18 m <sup>2</sup>
• Kind 2	10,05 m <sup>2</sup>
• Flur	3,02 m <sup>2</sup>
• Bad	6,26 m <sup>2</sup>
<b>OG:</b>	<b>42,22 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss



Dachgeschoss

## Haus 2



Maßstab: 1:100

1m 5m

### DACHGESCHOSS

• Studio	26,44 m <sup>2</sup>
• Dachterrasse	7,96 m <sup>2</sup>
	(15,91 m <sup>2</sup> / 2)
<b>DG:</b>	<b>34,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohn-/ Nutzfläche:</b>	<b>151,86 m<sup>2</sup></b>