

# Exposé

## Bungalow in Geisingen

**Moderner Bungalow – hochwertig ausgestattet,  
energieeffizient und naturnah**



Objekt-Nr. OM-470684

**Bungalow**

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:  
Kremena Valcheva

78187 Geisingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	664,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser im Jahr 2020 erbaute Bungalow verbindet modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und einer durchdachten Raumaufteilung auf einer Ebene.

Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel sowie Elektrogeräten von Miele und Bosch erfüllt höchste Ansprüche. Zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein Hauswirtschafts- und Technikraum bieten ausreichend Platz und Komfort. Ein großzügiger Dachboden schafft zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird das Haus mit einer modernen Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie einer kontrollierten Wohnraumlüftung.

Das 664 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt über einen liebevoll angelegten Garten mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemeinsame Stunden im Freien. Die großzügige überdachte Terrasse sowie ein weiterer überdachter Sitzbereich hinter der Garage laden zum Verweilen ein. Eine Garage und zwei Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot ab.

Das Haus befindet sich in einem neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand – ohne Renovierungsbedarf. Einfach einziehen und wohlfühlen.

Die ruhige Lage im Natura-2000-Gebiet bietet ein dauerhaft attraktives Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Apotheke, Banken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe, Natur und modernes Wohnen legen.

## Ausstattung

- \* Bungalow, Baujahr 2020
- \* Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- \* Markenelektrogeräte von Miele und Bosch
- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Zwei Schlafzimmer
- \* Modernes Badezimmer
- \* Separates Gäste-WC
- \* Hauswirtschafts- und Technikraum
- \* Großzügiger Dachboden als Stauraum
- \* Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- \* Luft-Wasser-Wärmepumpe
- \* Kontrollierte Wohnraumlüftung
- \* Überdachte Terrasse
- \* Zusätzlicher überdachter Sitzbereich hinter der Garage
- \* Garage sowie zwei Außenstellplätze
- \* Großes Grundstück mit 664 m<sup>2</sup>
- \* Pflegeleicht angelegter Garten mit viel Platz zum Spielen und Entspannen
- \* Neuwertiger und sehr gepflegter Zustand – kein Renovierungsbedarf

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Die Immobilie wird privat verkauft, daher fällt keine Maklerprovision an.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage mit hoher Wohnqualität. Das Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und der unmittelbaren Nähe zum Natura-2000-Gebiet, wodurch die natürliche Umgebung langfristig erhalten bleibt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Apotheke, Banken sowie ärztliche Versorgung befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften Geislingen und Kirchhausen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ein Restaurant mit familiärem Hotel befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Lage verbindet die Ruhe des Landlebens mit einer guten Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs und eignet sich ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

