

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Künzelsau

### Doppelhaushälfte in Künzelsau-Taläcker zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-472436

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **499.999 €**

Ansprechpartner:  
Peter Chevalier

74653 Künzelsau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Doppelhaushälfte in Künzelsau – modernes Wohnen mit Sauna, Kamin und Garten

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2007 befindet sich in attraktiver Wohnlage von Künzelsau und bietet auf mehreren Ebenen ein durchdachtes Raumkonzept für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, ergänzt durch einen gemütlichen Kamin im Wohnbereich, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein großzügiger Saunaraum inklusive Sauna sowie ein zusätzlicher Kellerraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Hier befinden sich eine moderne Küche inklusive Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum gepflegten Garten. Die Außenbereiche laden zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Diese Ebene bietet ideale Voraussetzungen für das Familienleben.

Das 2. Obergeschoss erweitert das Platzangebot um ein Büro, ein Gästezimmer sowie einen Heizungs- und Wäscheraum. Dadurch eignet sich das Haus auch hervorragend für Homeoffice-Nutzer oder Familien mit erhöhtem Raumbedarf.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- \* Doppelhaushälfte in Künzelsau
- \* Baujahr 2007
- \* Gasheizung und Kaminofen
- \* Saunaraum inklusive Sauna
- \* Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- \* Gäste-WC
- \* Terrasse und Garten
- \* Zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer
- \* Büro und Gästezimmer im Dachgeschoss
- \* Heizungs- und Wäscheraum
- \* Familienfreundliche Raumaufteilung
- \* Carport und 3 Parkplätze

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Tausch/Anzahlung gegen eine Eigentumswohnung möglich!

Alles anbieten!

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage, bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Zuhause in Künzelsau.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

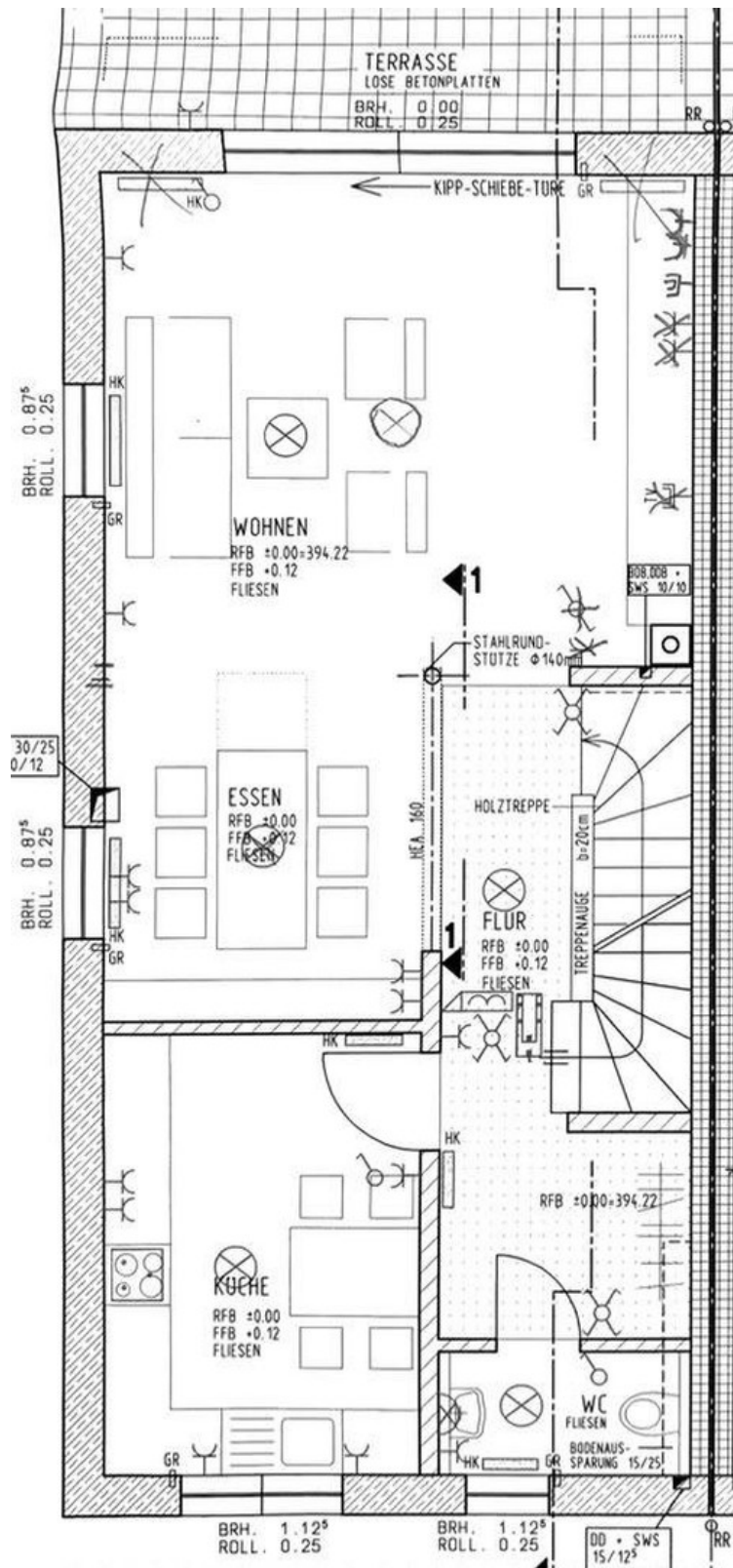


# Exposé - Galerie



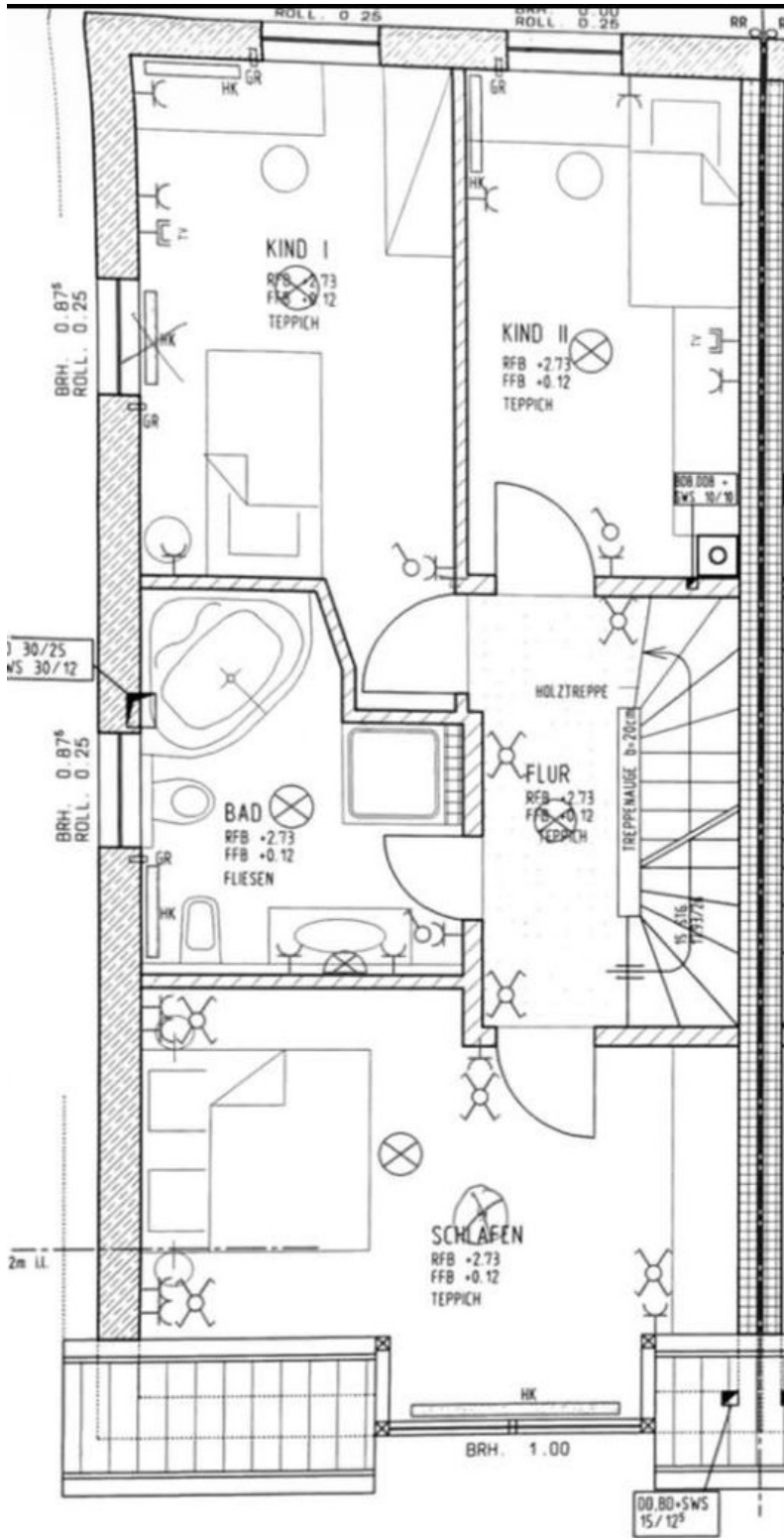


# Exposé - Grundrisse



EG/Terrasse/Garten

# Exposé - Grundrisse



1.OG

