

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	578,00 m²
Nutzfläche ca.:	204,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	52,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja



Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

-Verfügbar nach Absprache- -Energieausweis liegt vor-

Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz und lichtdurchfluteten Wohnbereichen dank bodentiefer Fenster (Dreifachverglasung) sowie komfortabler, energieeffizienter Technik.
Inkl. Zapfgarage u. diektem Anbau für Aufbew.

Blickfang:

Hochwertige Küche mit Glasdekorfronten, viel Stauraum

- E-Geräte von Bosch Serie 8
- Inselesse
- Panorama- Induktionskochfeld
- Granit Spülbecken von Blanco
- Culina Amatur

Wohnzimmer:

- Panorama- Eckkamin
- Doppelwand, Kabelfrei

Garten Highlight:

- 50 m² Terrasse mit eingebauten LED und Wasserfallstele
- Große ca 6 m Markise mit hochwertigem UV- beständigem Stoff und Fernbedienung. Solarmodul für absenkbares Volant
- Frostsicherer Gartenwasserhahn mit eigenem Zähler für kostengünstige Bewässerung über Zisterne (keine Abwasserkosten)
- Großer pflegeleichter Garten mit Tuya- Abgrenzung
- Premium- Fertigrasen (selbstregenerierend)
- unterirdische Sprinkleranlage für automatische Bewässerung (Gardena)

Zimmeraufteilung:

Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich, Büro, Gästezimmer

Dachgeschoss: Elternzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer, Bad; direkter Zugang Dachspitz, gedämmt + Ausbaumöglichkeit

Untergeschoss: Keller 1 (43m², Wohnnutzung möglich, Bad vorbereitet), Keller 2 (Haustechnik, Gas-Zentrale, Sprinklerpumpe), Keller 3 (Lager)

Küche & Wohnbereich:

Großzügige Kochinsel (3 x 1,20m) mit integriertem Spülbecken, extra großem Flächeninduktionskochfeld Bosch mit Automatik-Menüprogrammen, Backofen + integrierte Mikrowelle Bosch, Dampfgarer Bosch mit Automatik-Assistent, freihängende Bosch-Inselesse, Bosch-Spülmaschine, integrierter Kühlschrank, reichlich Stauraum. Panorama-Glaskamin holzbefeuert. Doppelflügelige Terrassentür mit Zylinderschloss für direkten Zugang zur Küche.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, 52kWh/(m²a), Effizienzklasse B – energiesparend!

Provisionsfrei/ ohne Makler

Ausstattung:

Fußbodenheizung, Doppelwand im Wohnzimmer für Kabel, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnräumen, zusätzliche Elektrosteckdosen, Verkabelung für Lautsprecher, LED-Beleuchtung über alle Etagen, bodentiefe Fenster, Dachfenster im Treppenaufgang, Gastherme, Solaranlage für Warmwasser, Entkalkungsanlage, kontrollierte Wohnraumlüftung, Doorbird-Video-Türsprechanlage weltweit bedienbar, Edelstahl-Briefkastenanlage, Rampe am Hauseingang,, Zapfgarage mit Sektionaltor, Stellplatz, Extra-Anbau, unterirdische Sprinkleranlage, Gartenzähler, zusätzliche Zisterne, hochwertige 6m-Markise mit Fernbedienung und Solarmodul, Kamin mit außen zugänglichem Schornstein, Lichtschachtdeckungen

Lage:

Das Einfamilienhaus liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Gomaringen mit über 9.270 Einwohnern, eingebettet im Naturraum des mittleren Albvorlandes zwischen den Landkreisen Tübingen und Reutlingen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften. Die Bebauung ist locker strukturiert, mit eingestreuten Gärten und Grünflächen, was ein angenehmes Wohnklima schafft. Das Wohngebiet besticht durch seine bunte Altersmischung - von jungen Familien mit Kindern bis zu älteren Generationen - und sorgt so für ein lebendiges, harmonisches Miteinander. Die Lage ist ideal für Pendler: Tübingen liegt ca. 10 km entfernt, Reutlingen ca. 12 km, und der Stuttgarter Flughafen ist in nur ca. 30 Minuten erreichbar. Die überregionale Verkehrsanbindung reicht aktuell gut für Pendler aus. Künftig wird Gomaringen zudem an die neue Regionalstadtbahn angebunden, die moderne Straßenbahnen für schnelle und bequeme Verbindungen nach Reutlingen, Mössingen, Tübingen und das überregionale Netz, z. B. nach Stuttgart, bietet. So wird die Gemeinde noch besser in die Region integriert. Der Ortskern von Gomaringen mit Rathaus, Banken, verschiedenen Arztpraxen, Gaststätten und weiteren öffentlichen Einrichtungen ist nur etwa 800 m entfernt. Die Gemeinde verfügt über eine Grund- und Werkrealschule in offener Angebotsform als Ganztagschule. Im Nachbarort Dußlingen befindet sich die Merian-Gemeinschaftsschule. Gomaringen bietet darüber hinaus Kindertageseinrichtungen, Sportanlagen, Vereine und eine gute medizinische Grundversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt im Ort, ergänzt durch Discounter, Fachmärkte und Dienstleistungsbetriebe im Umkreis von 1.000 bis 1.500 m. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren sowie Ausflüge auf die schwäbische Alb ein. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch Ruhe, gute Infrastruktur und eine attraktive Mischung aus ländlichem Charm und städtischer Nähe aus.

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

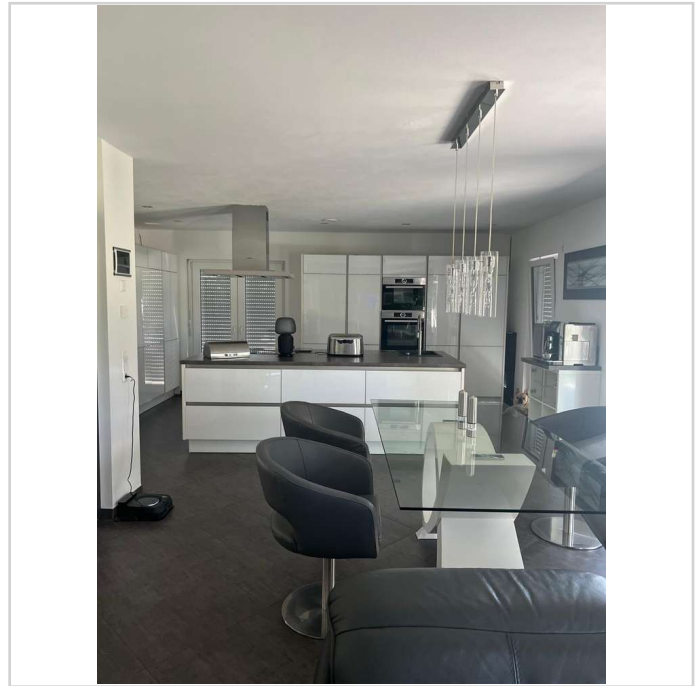


72810 Gomaringen

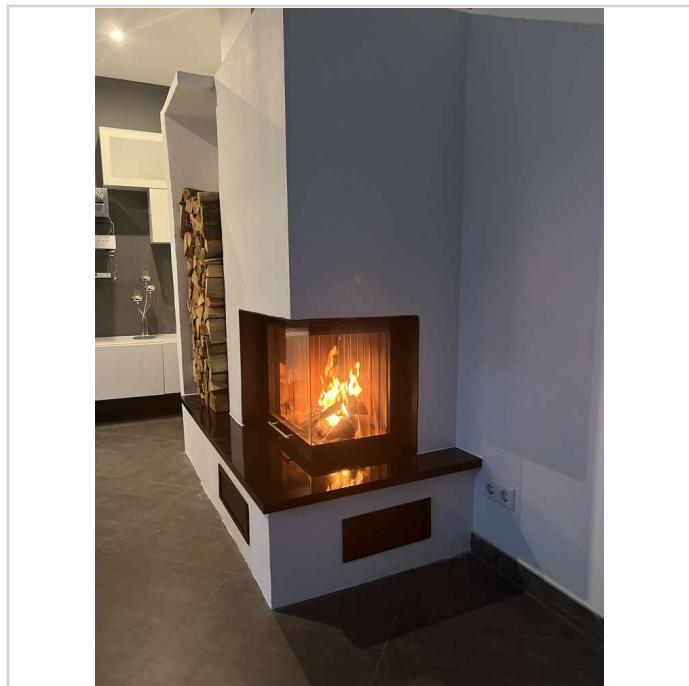
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



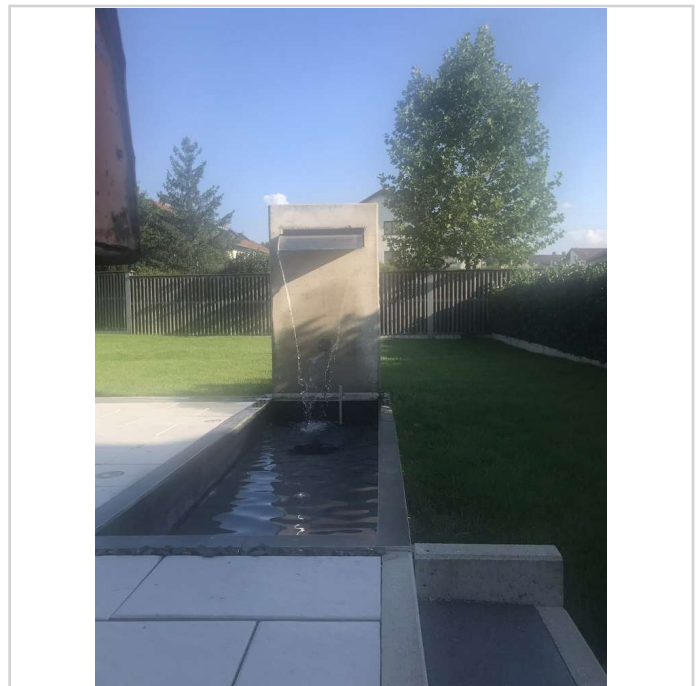
Hausansicht



Küche- Essbereich



Panorama- Eckkamin



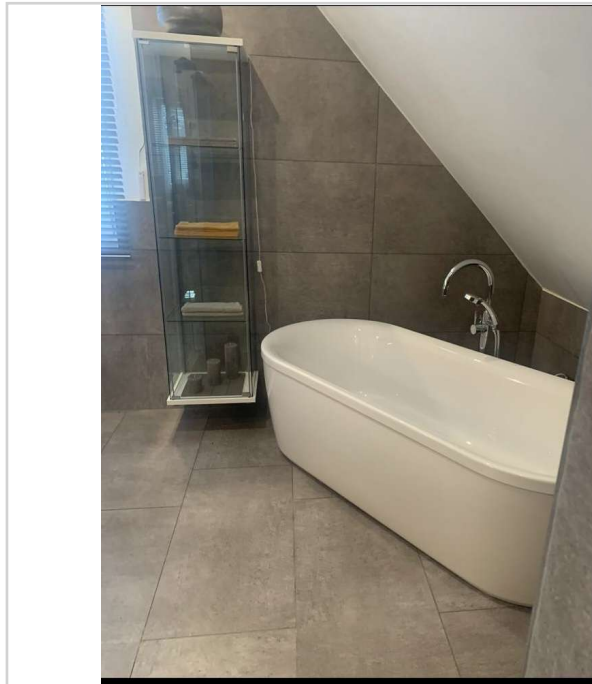
Wasserfallstele

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

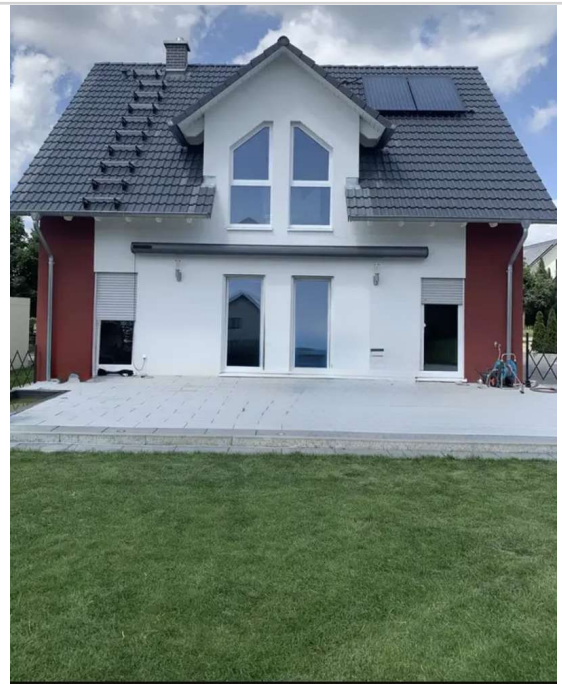


72810 Gomaringen

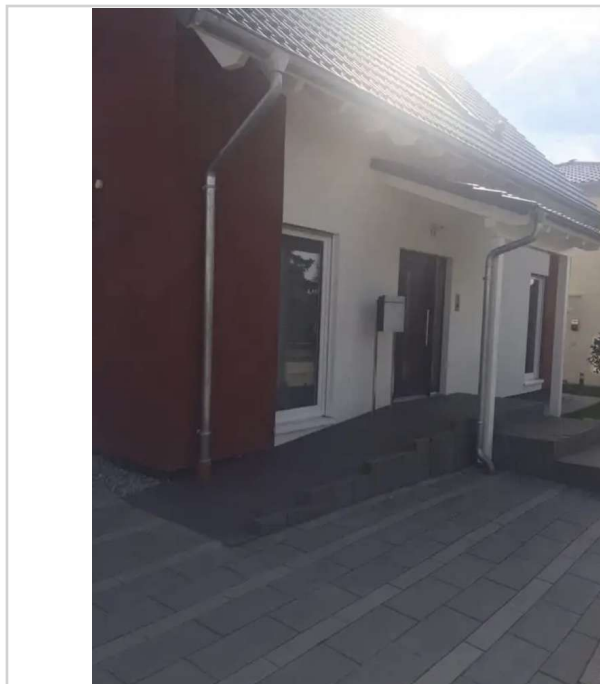
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Badezimmer



Hausansicht



IMG_2174



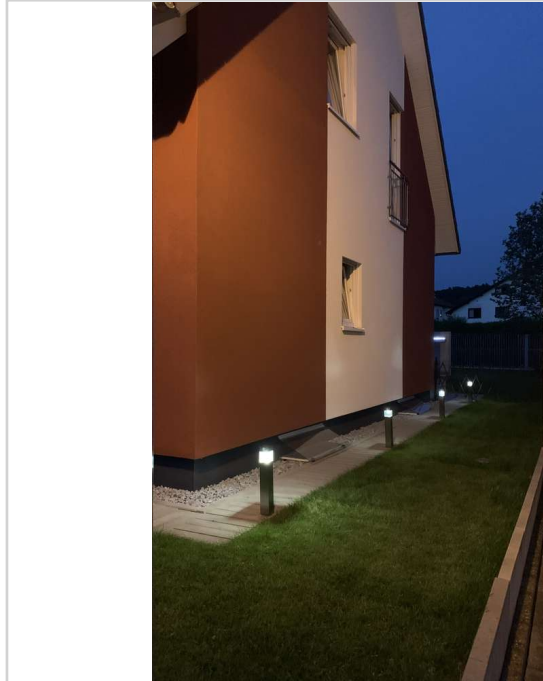
Hausansicht

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

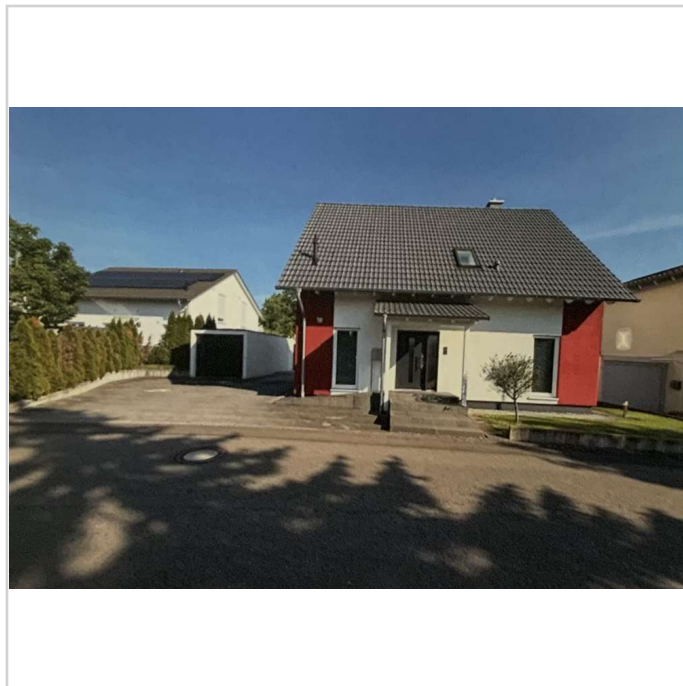
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



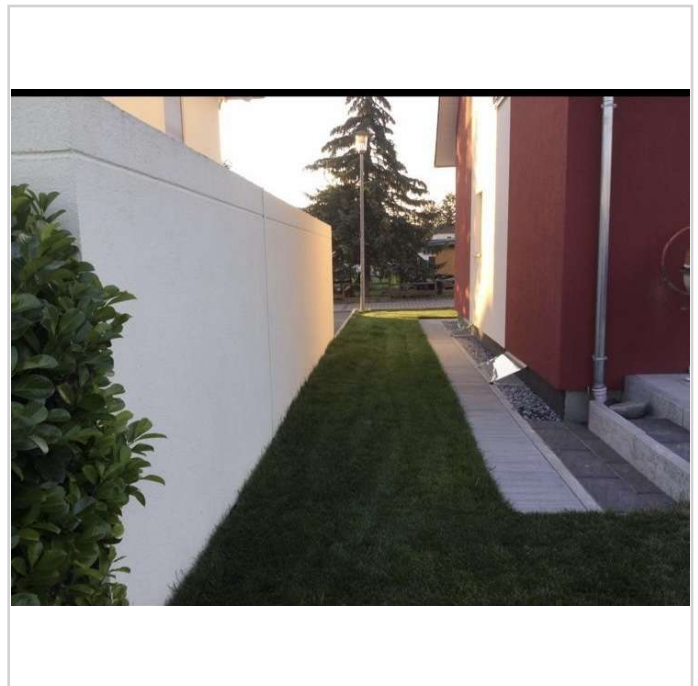
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

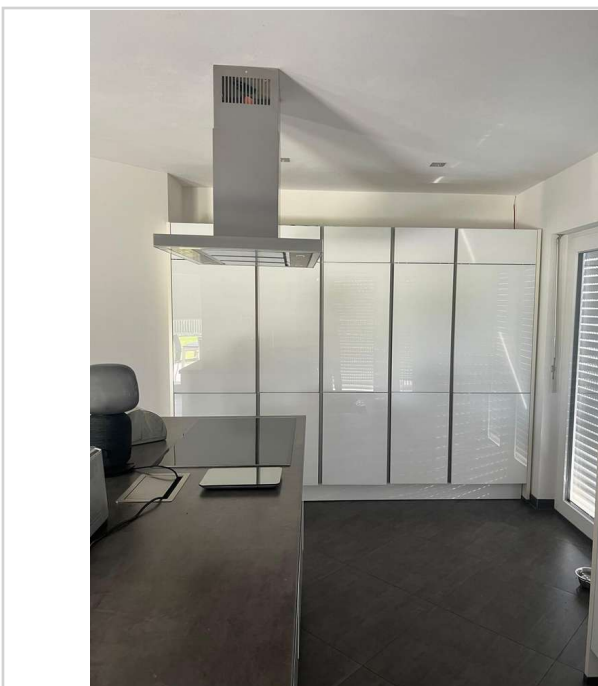
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Hausansicht



Garten vorne



Küche



Küche

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Zusatzsteckdosen



Küche



Insel- Steckdosen



Küche

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



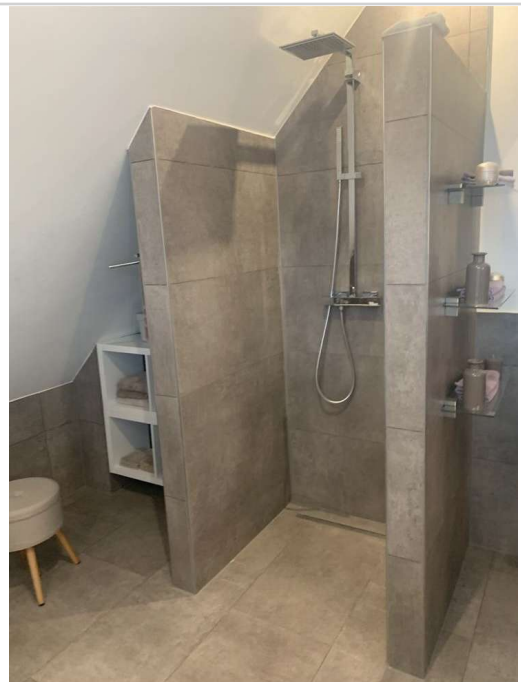
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



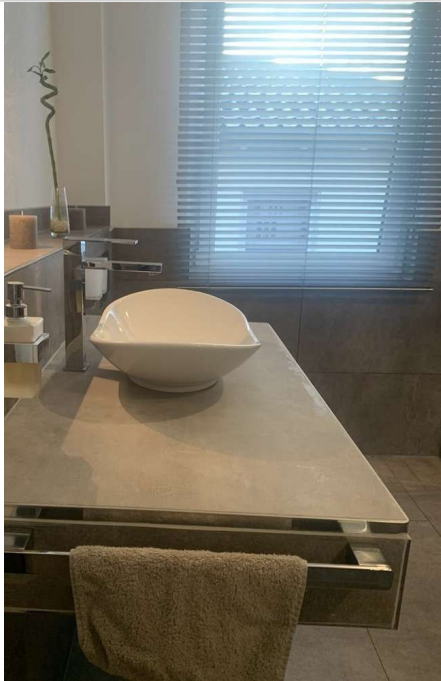
Badezimmer

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



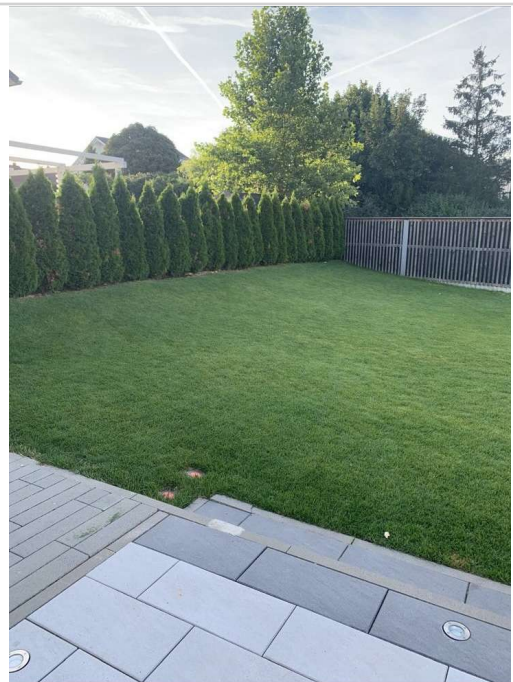
Badezimmer



Ankleide



Gäste-WC



Garten

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

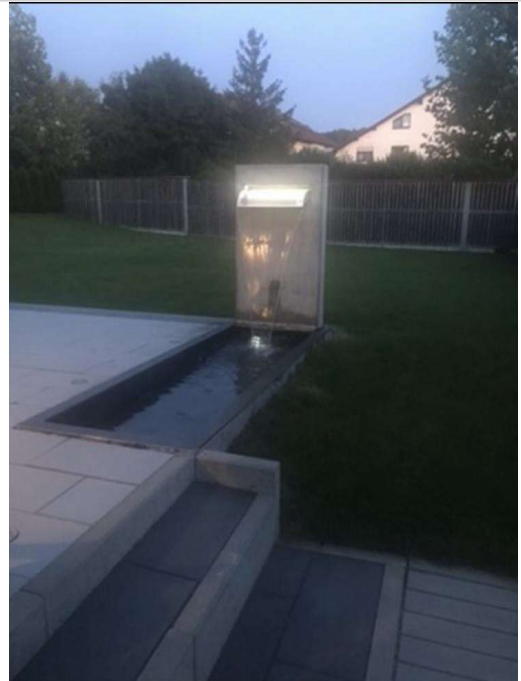


72810 Gomaringen

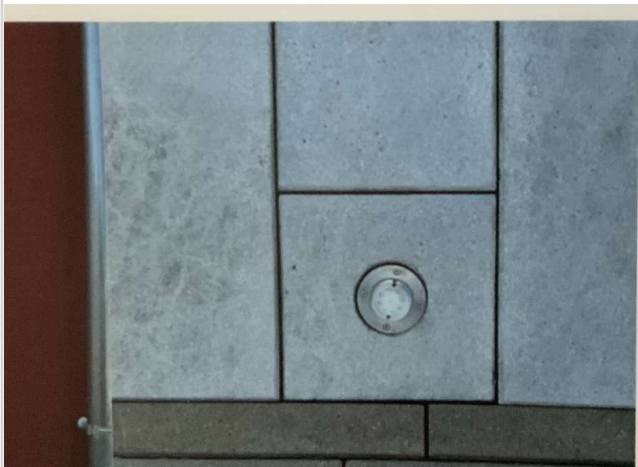
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Garten



Wasserfallstele



Terasse LED



Rasensprenkler

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

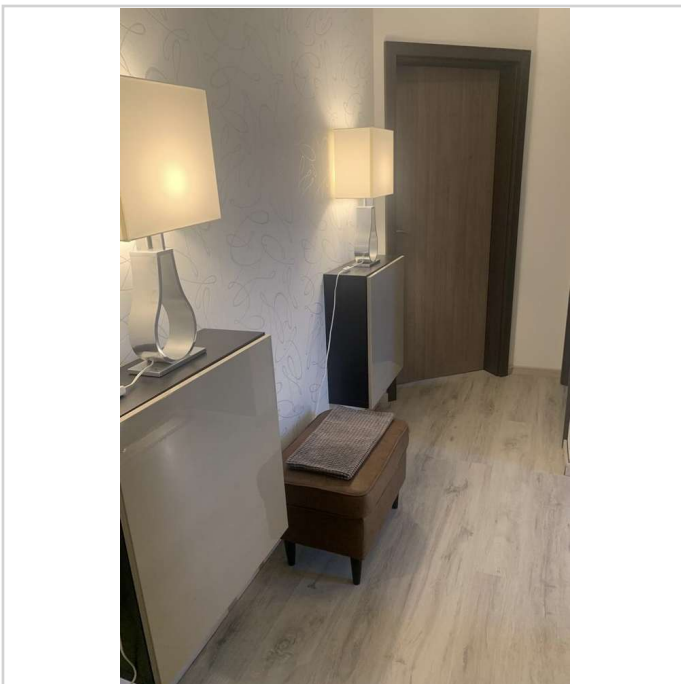
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



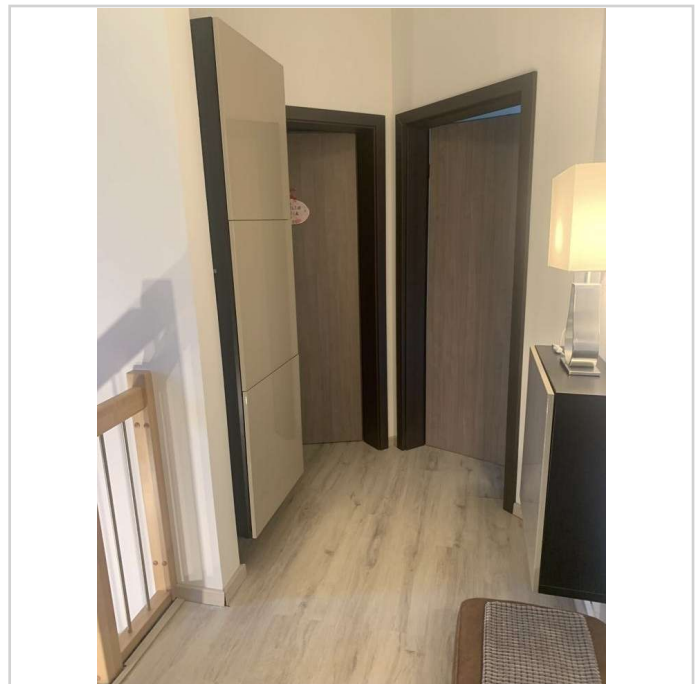
Schlafzimmer



Kind 1



Flur DG



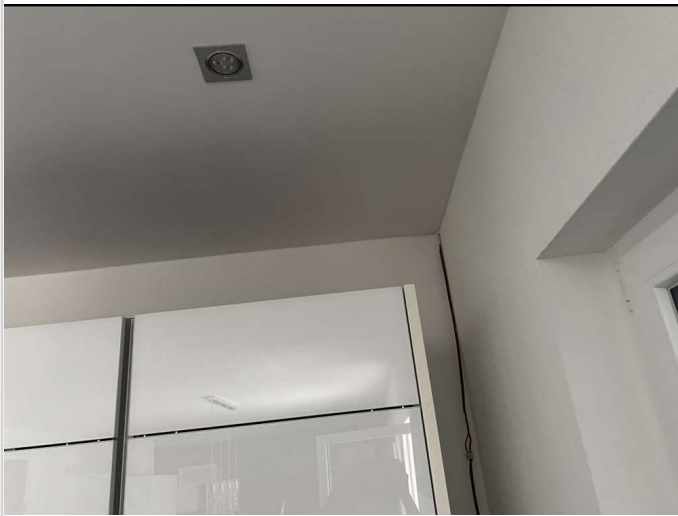
Flur DG

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

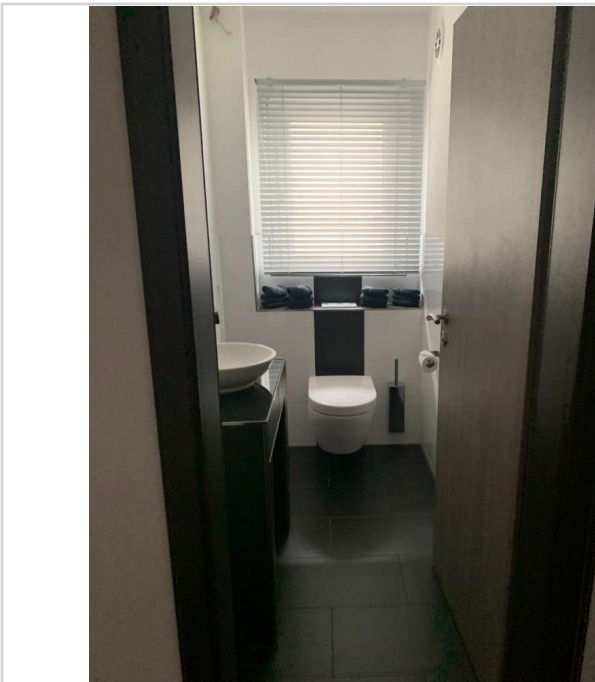
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Lautsprecherkabel



Küche



Gäste-WC



Gäste-WC

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

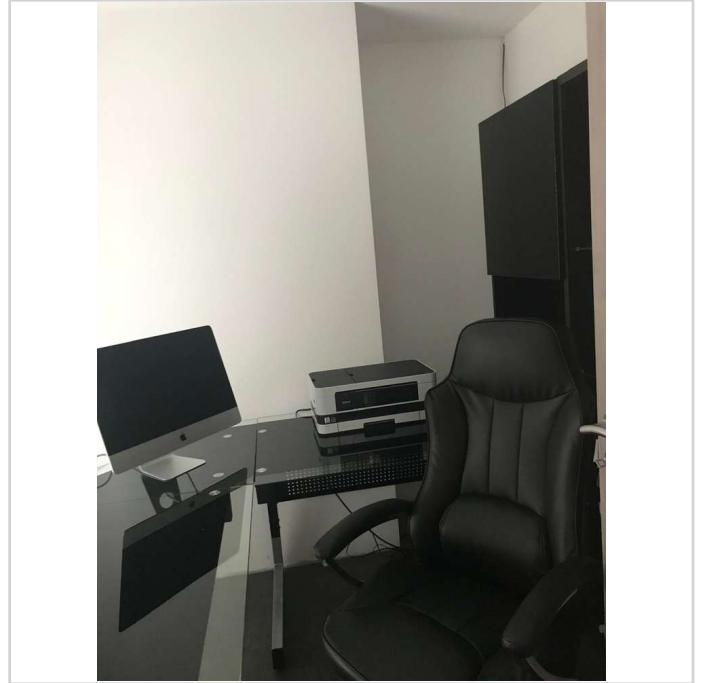


72810 Gomaringen

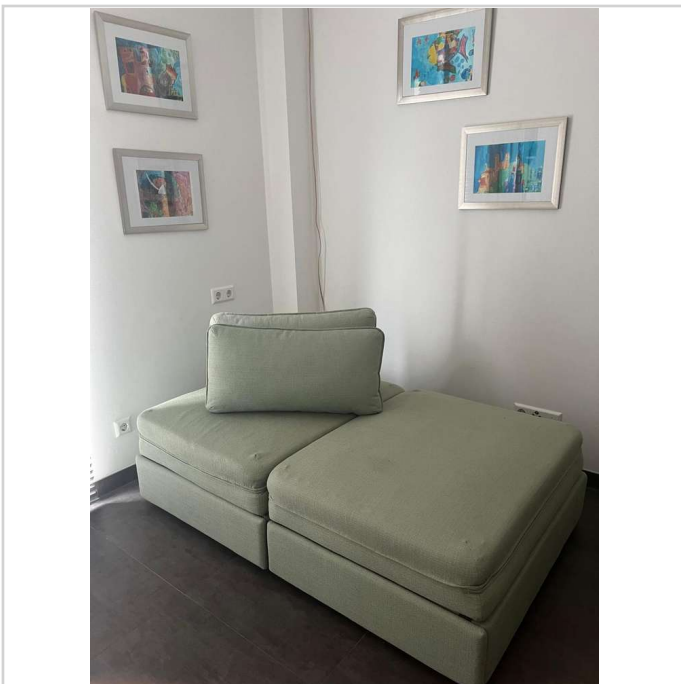
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



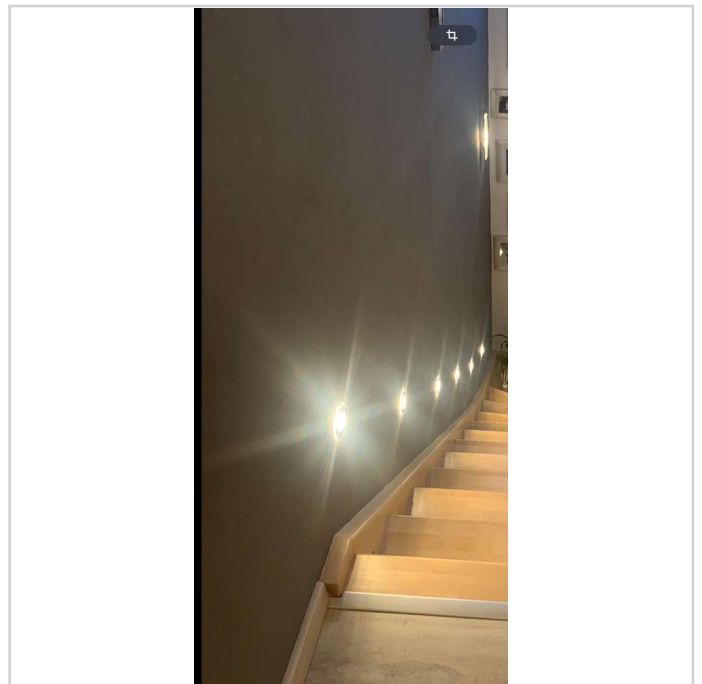
Gäste-WC



Büro



Gästezimmer



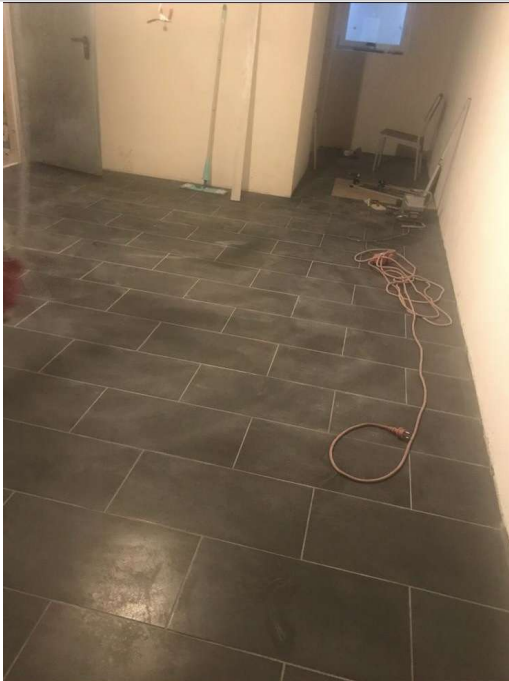
Treppe zum DG

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



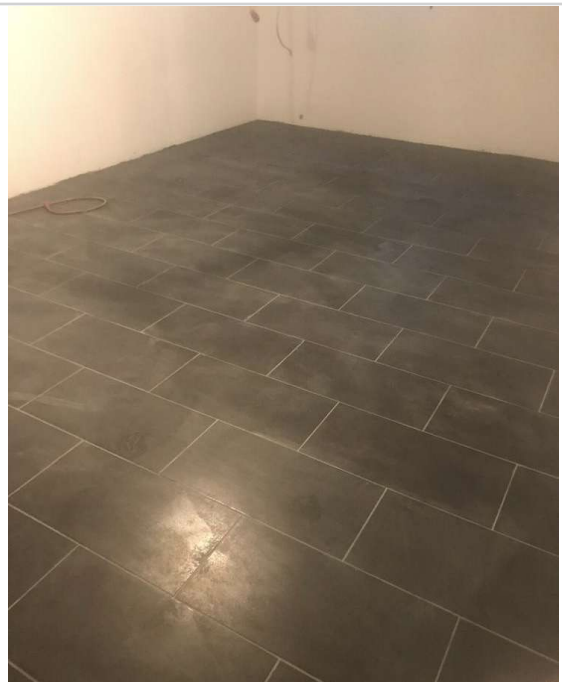
Keller



Panorama- Eckkamin



IMG_2055



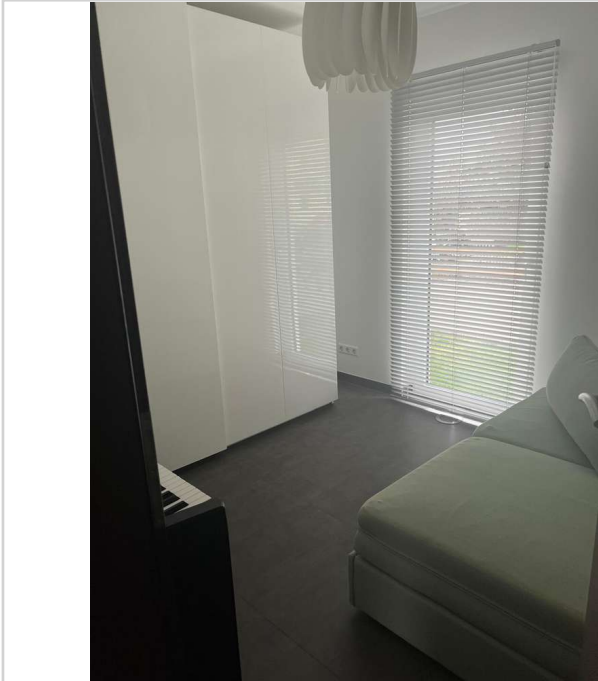
Keller UG

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

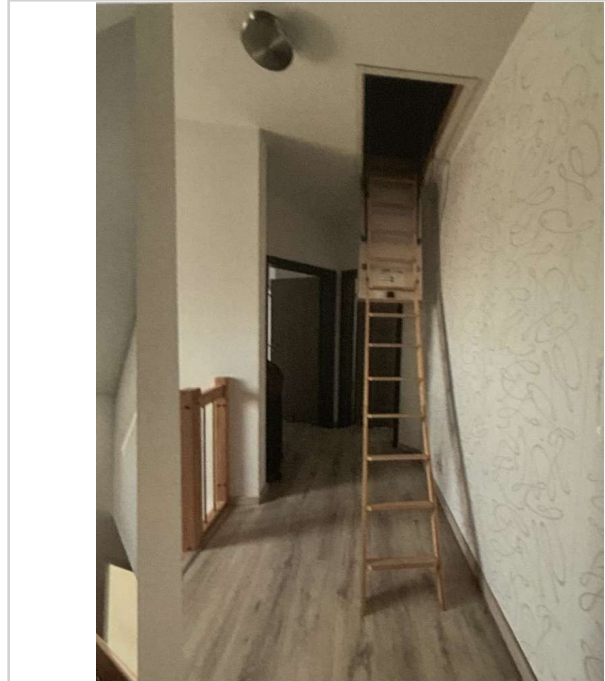


72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



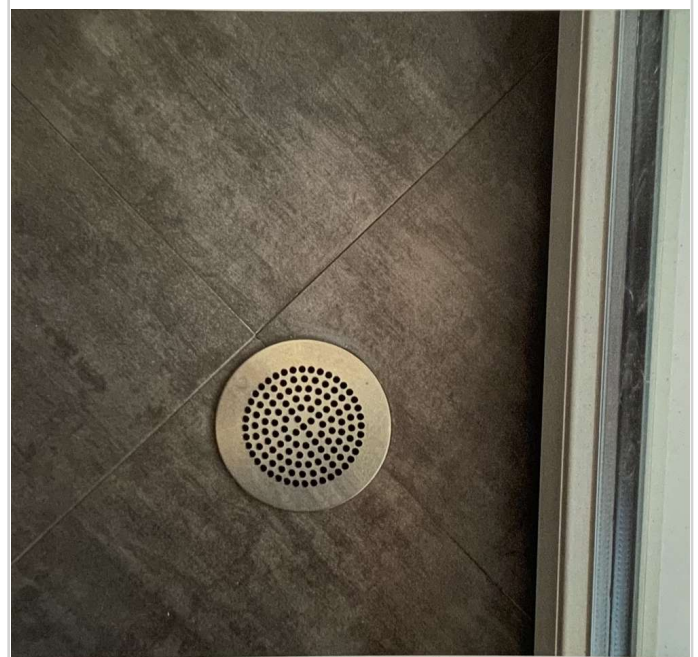
Gästezimmer



Zugang Dachspitz



Kind 2



Be- und entlüftung

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Technikraum



IMG_0270



UG Technikraum



UG Bad teilausgebaut

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



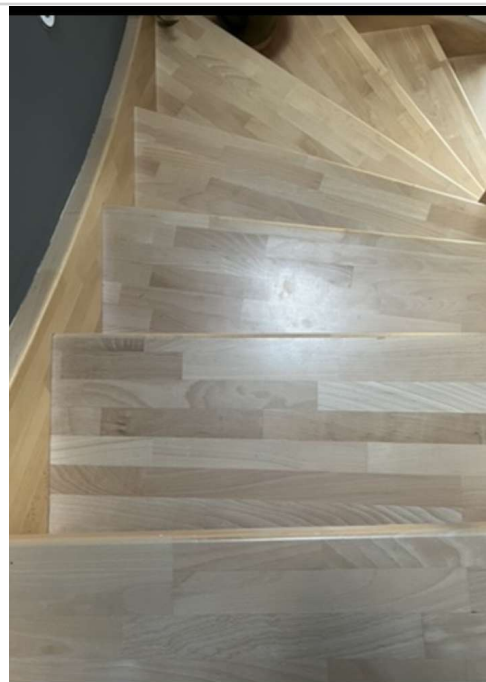
Wasserenthärtungsanlage



Keller 2



Keller 2



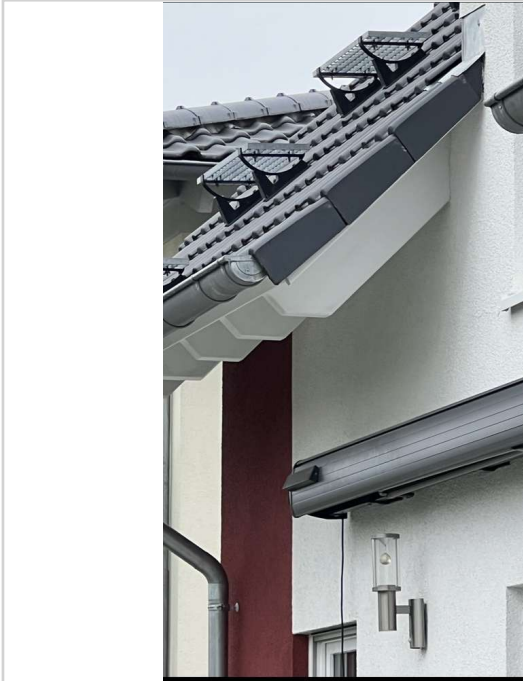
Treppe LED

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

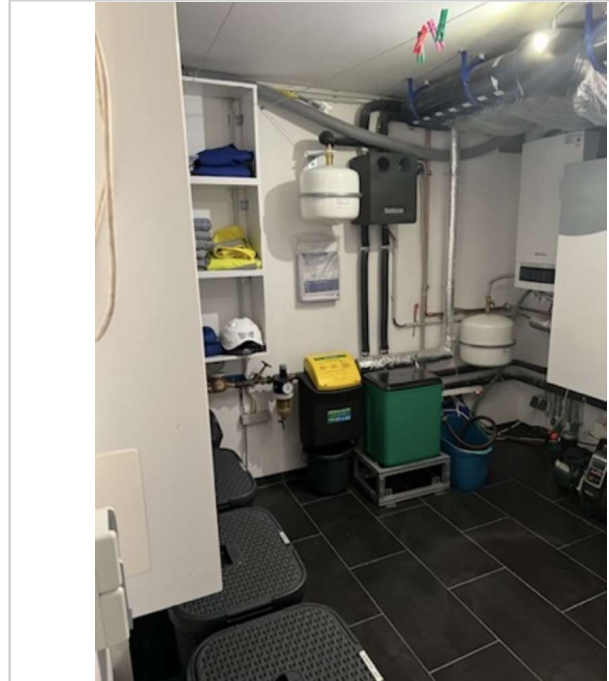


72810 Gomaringen

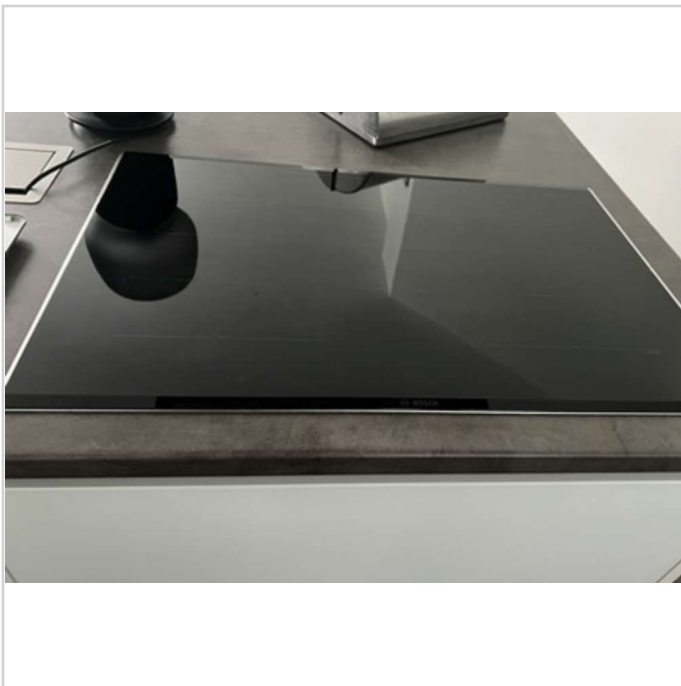
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



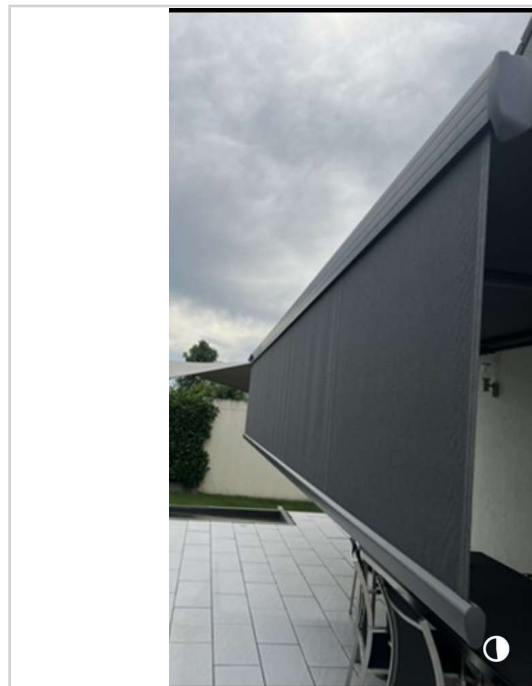
Stufen für Schornsteinfeger



IMG_2095



Küche



Markise ca 6m

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



IMG_2123



Dachbegrünung nach Vorgabe



Doppelwand Kabelfrei



Ausblick

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

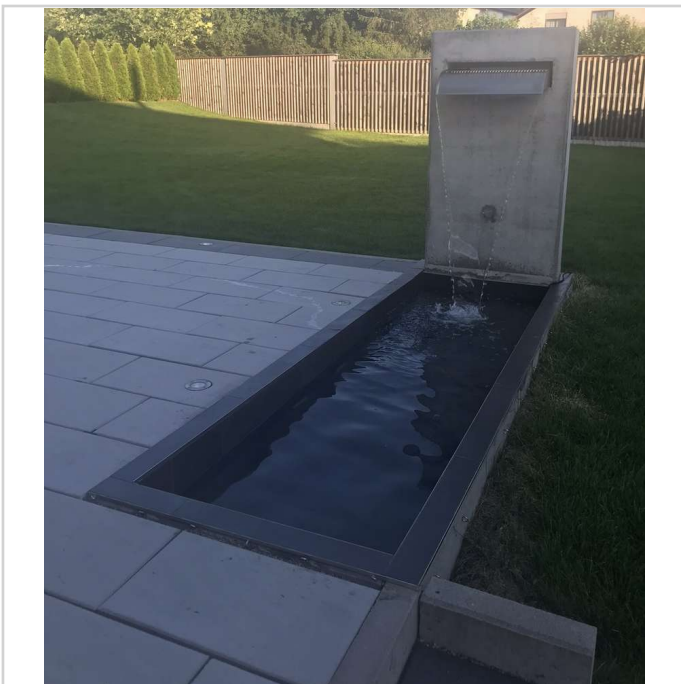
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



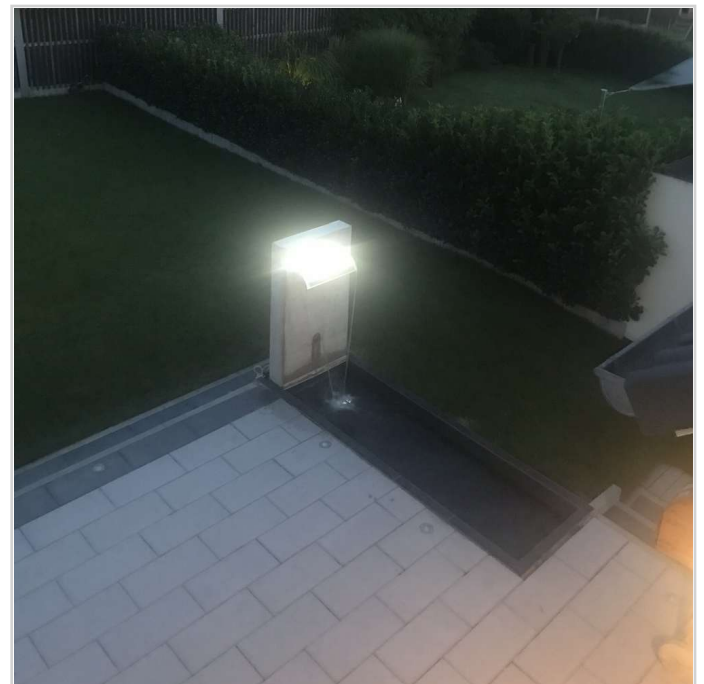
Flur EG



IMG_6094



IMG_6088



Ausblick

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

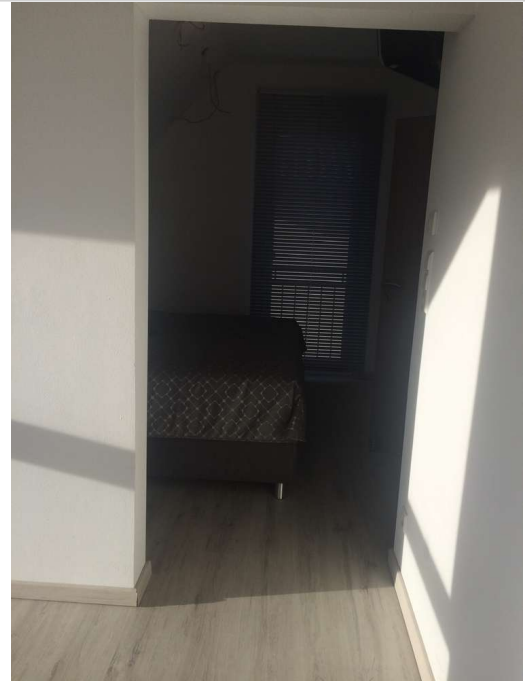


72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



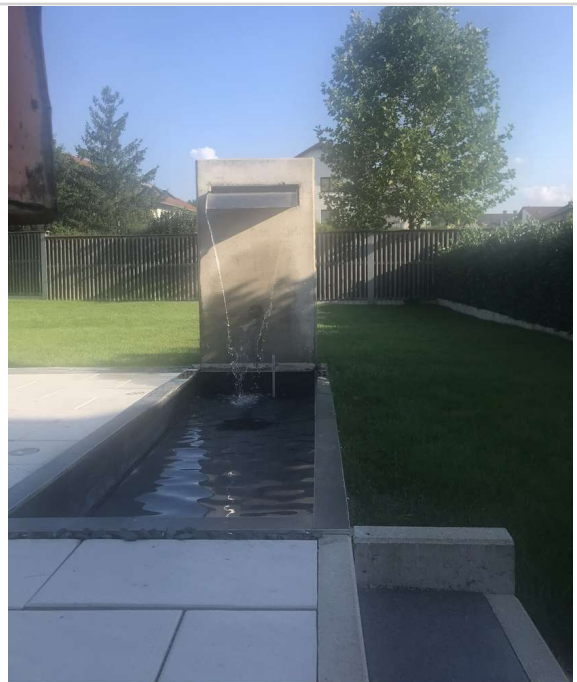
Schlafzimmer



IMG_6092



Schlafzimmer



Wasserfallstele

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

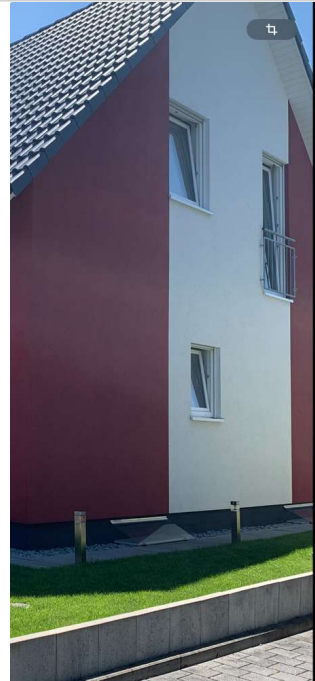


72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Garten



Hausansicht



Ausblick



IMG_6072

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

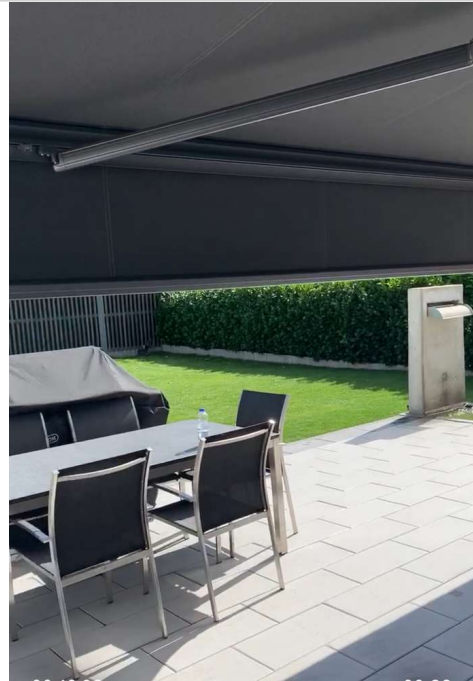


72810 Gomaringen

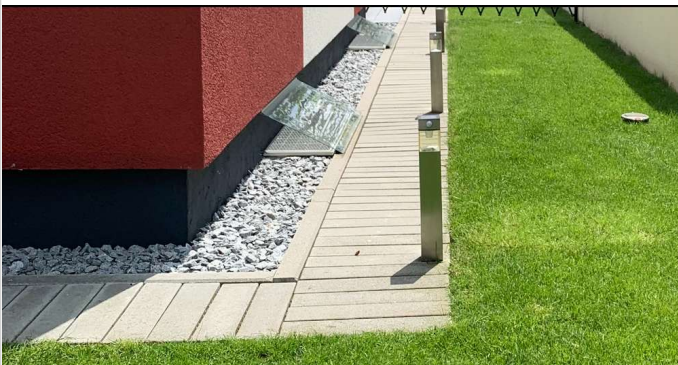
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



IMG_6073



Garten



Schacht-Glasabdeckung



IMG_6102

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



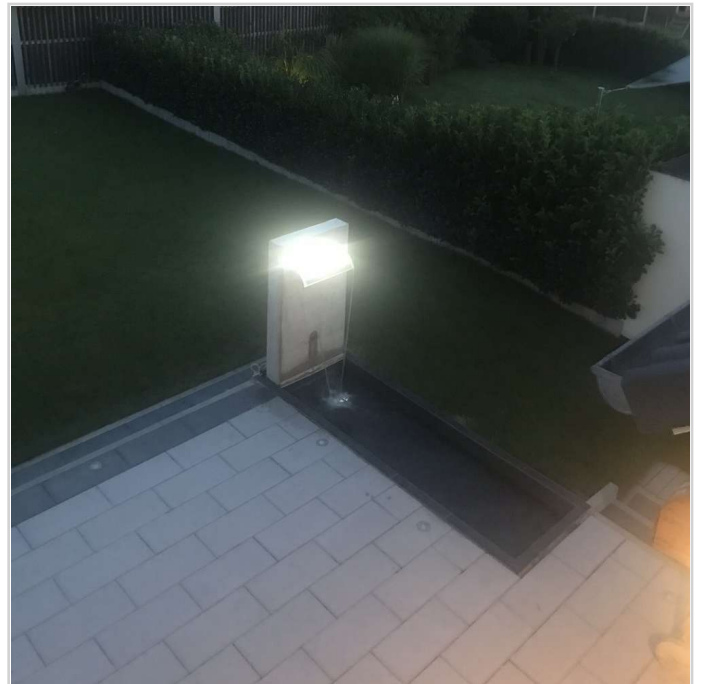
Ausblick



Flur EG



Wasserfallstele



Ausblick

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

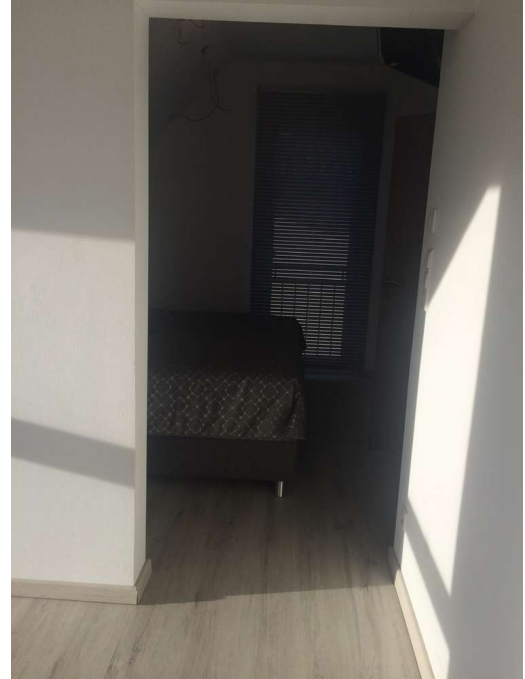


72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garten

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

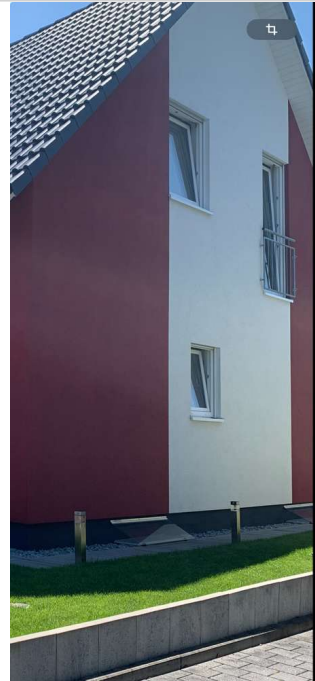


72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Ausblick



Hausansicht



IMG_6072



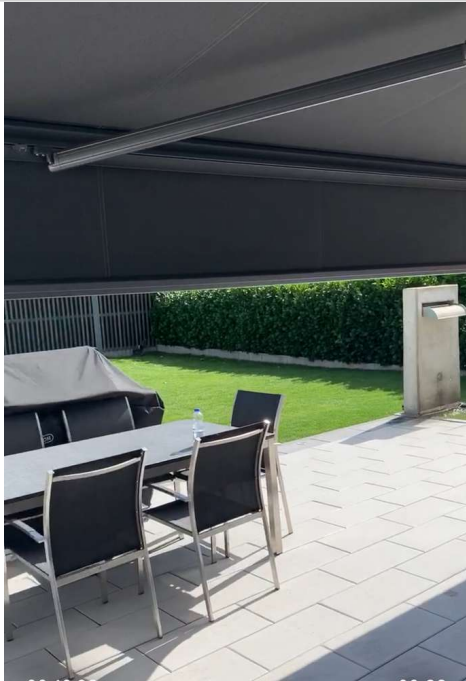
Zylindertüre für Einkauf

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



Garten



Hausansicht



Flur -Keller



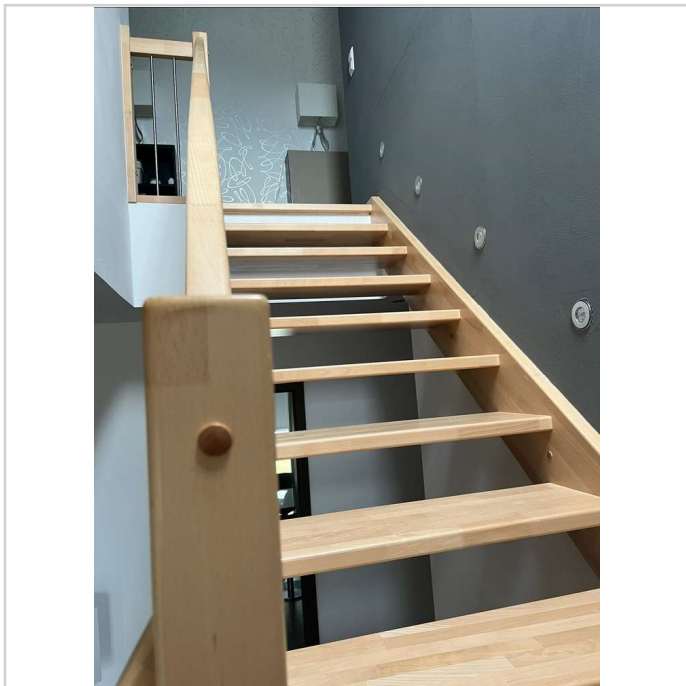
Treppenaufgang DG

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

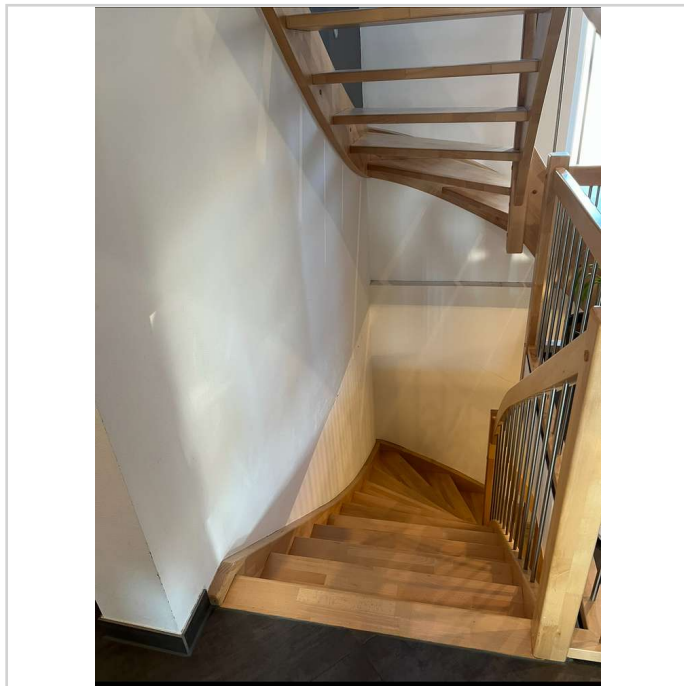


72810 Gomaringen

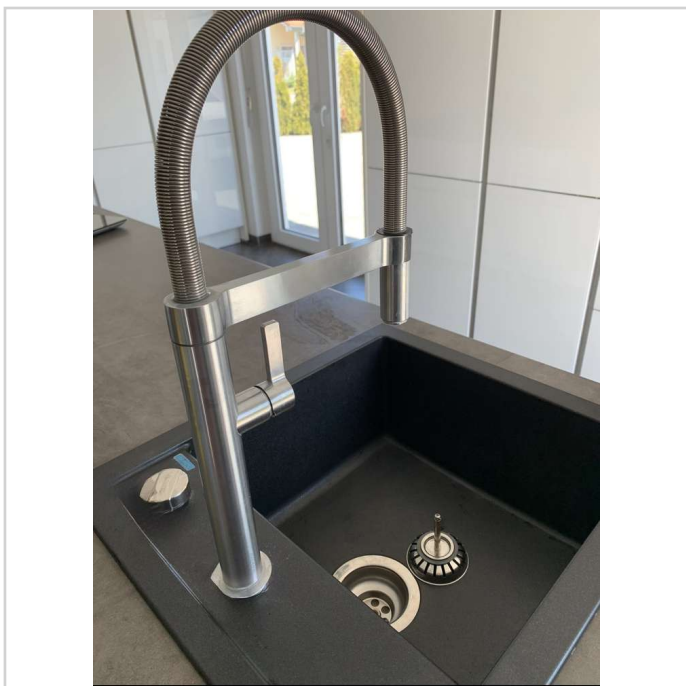
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR



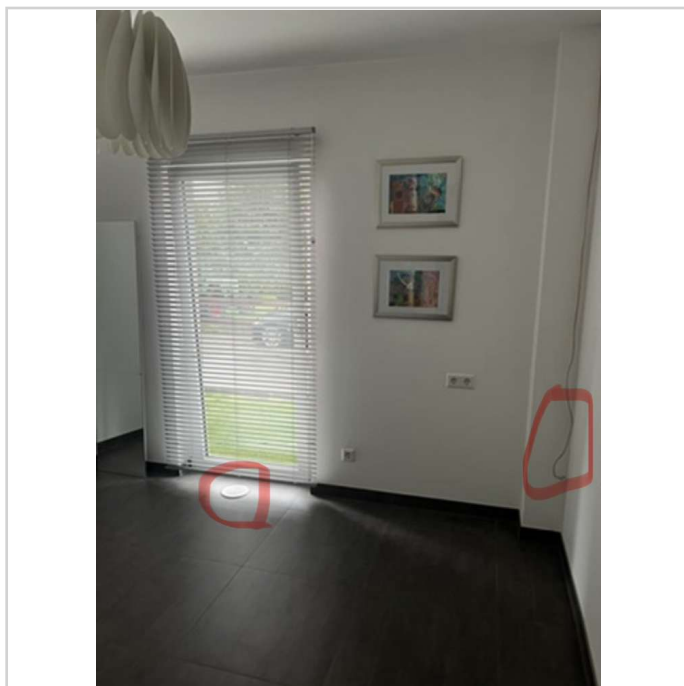
IMG_6053



Treppengang Keller



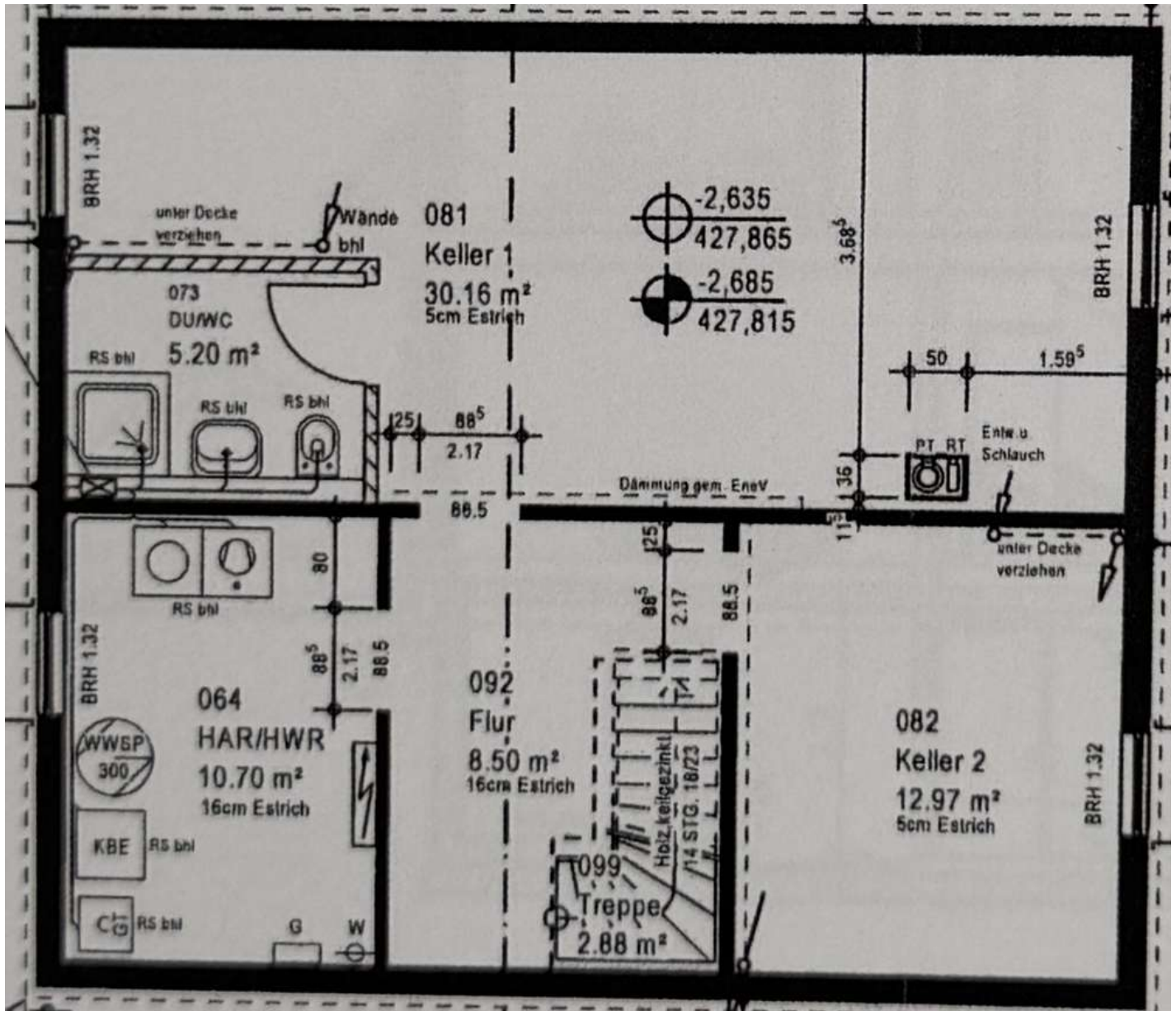
Ausziehbare Amatur



IMG_2056

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort

72810 Gomaringen



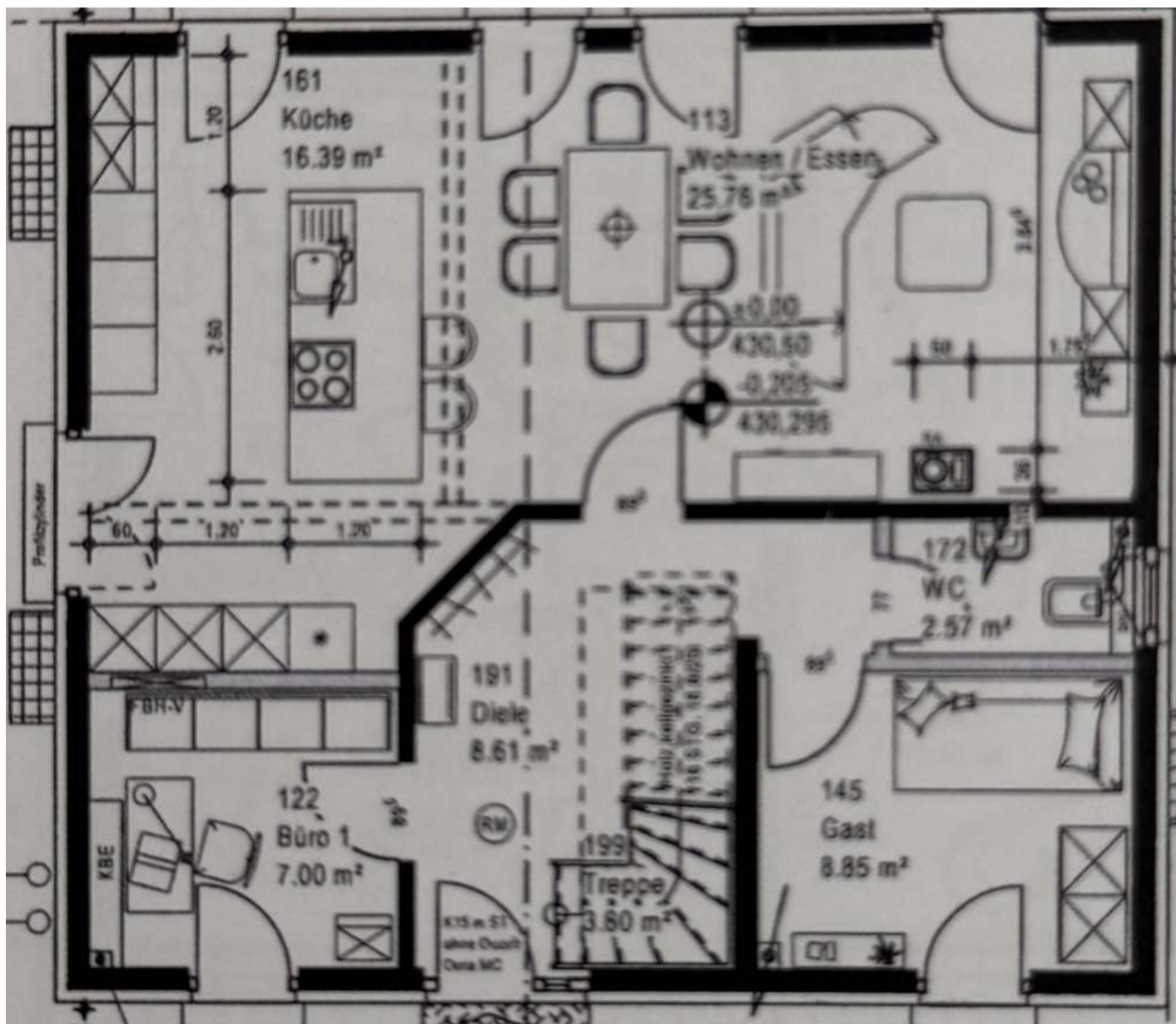
UG - Keller

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaufpreis:	829.000,00 EUR



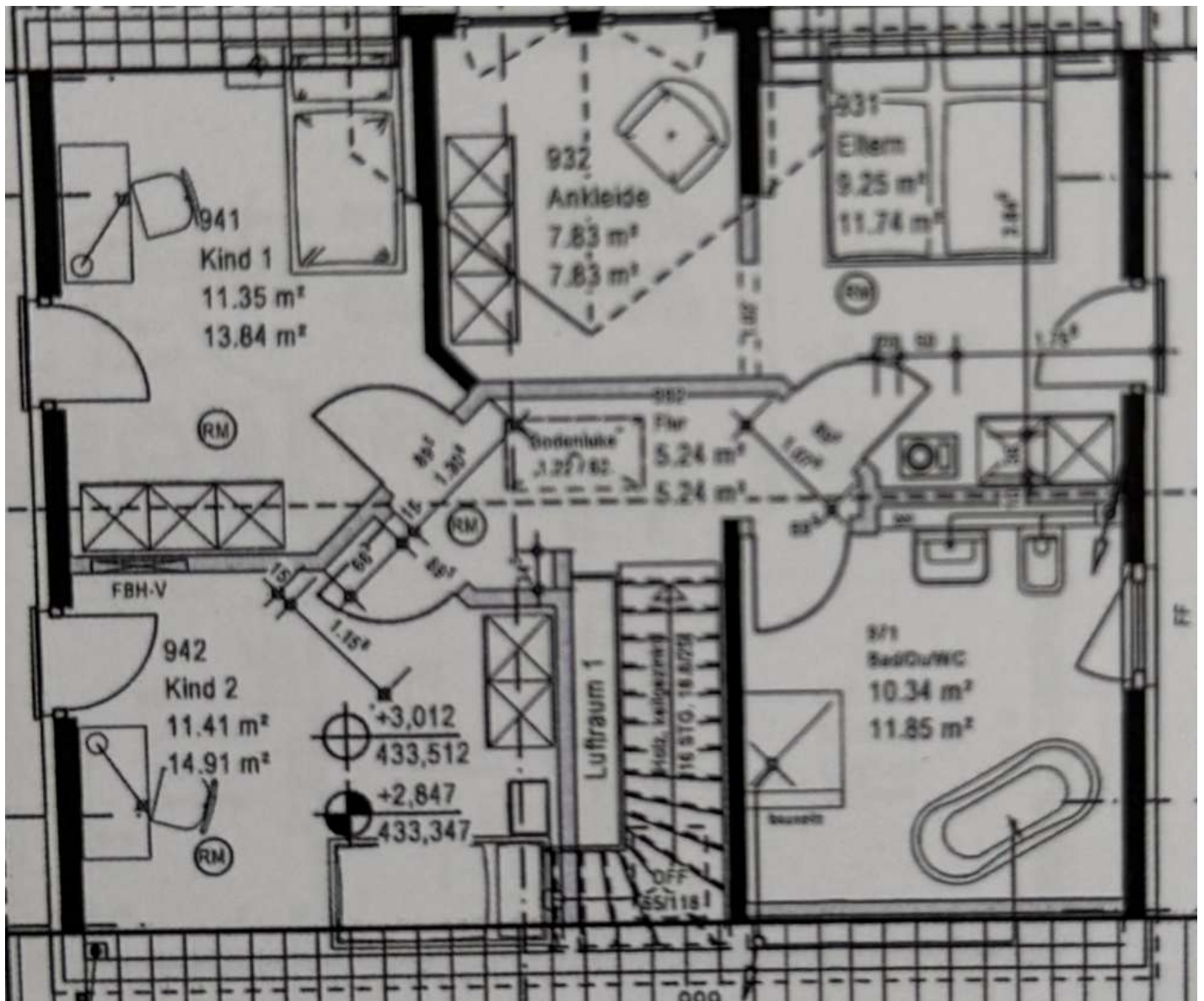
EG

Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaufpreis:	829.000,00 EUR



Provisionsfreies modernes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung & energieeffizientem Wohnkomfort



72810 Gomaringen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 829.000,00 EUR

