

Exposé

Einfamilienhaus in Sulzbach-Laufen

EINZELSTÜCK ! genieße Freiheit Ruhe Natur Sonne und den Ausblick von ganz oben



Objekt-Nr. **OM-283744**

Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

74429 Sulzbach-Laufen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	735,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,50	Garagen	1
Wohnfläche	168,00 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie lieben es großzügig, modern, hell und offen und dazu mit einem ringsum freien Blick ?

Dann bietet sich hier eine seltene und dazu noch bezahlbare Gelegenheit in begehrter Panorama-Lage !

Im Zuge der Kernsanierung wurde vieles im Haus bereits modernisiert und auf den neusten Stand gebracht.

Perfekt für diejenigen, die jetzt den finalen Innenausbau in Eigenregie übernehmen wollen, um dabei die eigenen Vorstellungen vom "Schöner Wohnen" zu verwirklichen.

VON LOFT- BIS LANDHAUSSTIL – JETZT IST NOCH ALLES MÖGLICH

Anschauen lohnt sich !

Überzeugen Sie sich selbst – eine Besichtigung sagt mehr als viele Worte und Bilder.

Ausstattung

TRAUMHAFT WOHNEN:

– lichtdurchflutete 168 qm Wohnfläche verteilen sich zeitgemäß großzügig, modern und offen über 3½ Zimmer auf nur zwei Etagen

– der 75 qm große Wohn- / Essbereich – bis zum First offen, teilweise mit Sichtbalken und mit bis zu 4,50 m Raumhöhe – mit dem 15 qm großen, nicht einsehbaren Aussichtsbalkon – bieten eine einzigartige Wohnatmosphäre mit einem unbezahlbaren Ausblick !

– 28 qm großes Luxus-Schlafzimmer + 18 qm großes Kinderzimmer – mit großer Aussichtsterrasse – von beiden Zimmern aus zugänglich !

– Tageslicht-Bad mit Wanne und Regendusche + 2 geräumige, separate Tageslicht-WCs = 2 zusätzliche, vollwertige Waschplätze – also Platz für alle !

– der moderne Kalkputz sorgt für die ganze Familie – und einheitlich im gesamten Haus – für ein gesundes Wohlfühlklima, (Rotkalk / Knauf-Patent)

– viel Ruhe und Privatsphäre:

Anliegerstraße / Sackgasse am Waldrand, ringsum freistehend, 3 Seiten ohne direkte Nachbarn

– freier Blick für alle:

Ob Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche ... – durch die vielen und großen Fensterflächen genießt man die Helligkeit und den exklusiven Ausblick im ganzen Haus !

– ...

SOLIDE GEBAUT:

– Massivbau !

– Fassade gedämmt !

– Haustür neu, Alu, weiß mit Lichtausschnitt !

– Fenster teilweise neu, Kunststoff, isoliertverglast, basaltgrau !

– neuer, moderner Wandputz, einheitlich im gesamten Haus – nur noch streichen und fertig !

– komplett neue Elektroinstallation, inkl. Interet- und TV-Anschluß in jedem Zimmer !

– komplett neue Wasser- und Sanitärinstallation, nur noch die Wunschfliesen aussuchen und fertig !

– Gasanschluss

– 2x Kaminanschluss für Pellet- oder Holzofen

– für Wärmepumpe geeignet

– Glasfaser verfügbar

– große Einzelgarage (5,50 x 3 m) mit Wasser und Strom + Stellplatz

– 735 qm Grundstück mit vielen Möglichkeiten für Lieblingsplätze, für Photovoltaik ...

– ...

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

NICHT SO SCHÜCHTERN !

Für eine unverbindliche Besichtigung bitte einfach einen Termin vorschlagen.

Freundliche Grüße

Lage

Wohnen in Urlaubslage !!

Sulzbach liegt im idyllischen Kochertal an der B19 zwischen Hall und Gmünd – inmitten abwechslungsreicher Landschaft, mit kurzen Wegen in die Natur – bei gleichzeitig bester Infrastruktur und stabilem Arbeitsmarkt.

Für den täglichen Bedarf gibt es alles bereits direkt im Ort – einschließlich Netto, Tankstelle, Arzt, Apotheke, Bäcker, Metzger, Post, Bank, Kindergarten, Grundschule, ...

Und nur 5 min. sind es nach Gaildorf, wo es sämtliche weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt und wo sich auch die weiterführenden Schulen, das Kino, das Mineralfreibad ... und der Bahnhof befinden.

Der Zug fährt z.B. im Halbstundentakt bis Stuttgart-Hauptbahnhof – ohne Umstieg und Fahrzeit unter 1 Std.

Und für Freizeit und Erholung brauchen Sie nicht zu verreisen.

In wenigen Metern ist man bereits abseits von jedem Trubel und mitten in der Natur.

Auch der Golfplatz Grafenhof z.B. liegt nur 15 min. vom Haus entfernt.

Exposé - Galerie

EINFAMILIENHAUS IN TOLLER LAGE

- * PRIVATVERKAUF
- * PROVISIONSFREI
- * FREISTEHEND
- * UNVERBAUBAR



der Ausblick frei und weit



von ganz oben

Exposé - Galerie



in exklusiver Halbhöhenlage

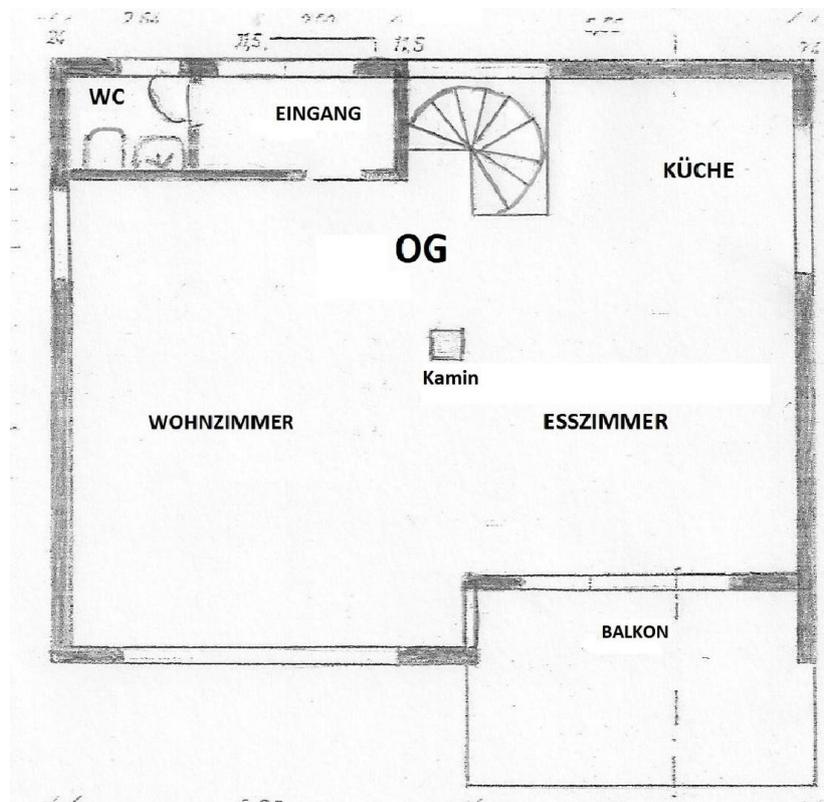


von der Sonne verwöhnt

Exposé - Galerie

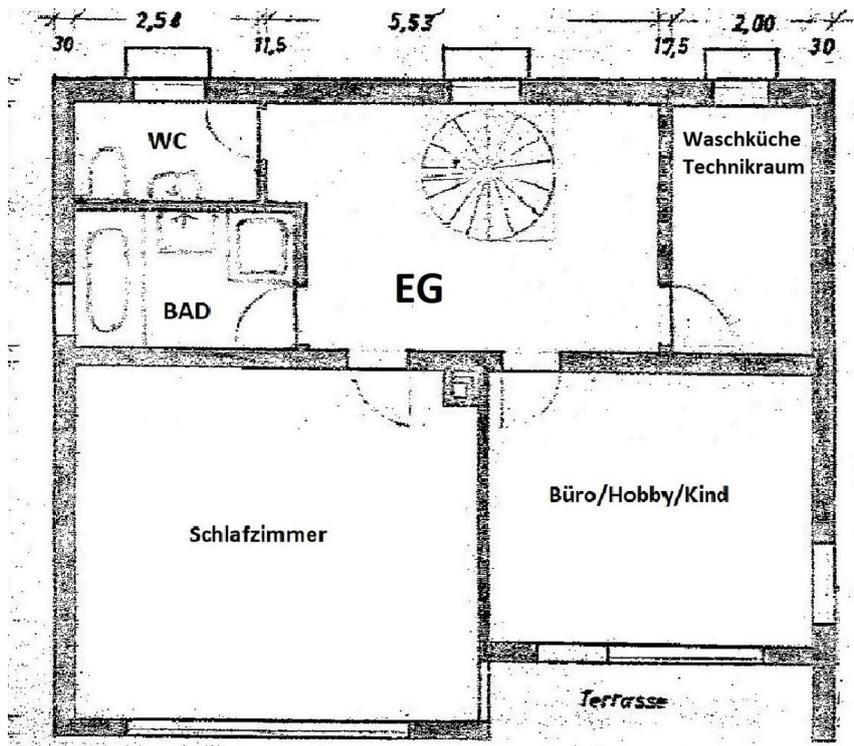


Garage und Stellplatz



OG WohnTraum hell und offen

Exposé - Galerie



EG Eltern Kind Bad WC Technik



kompl neue Elektroinstallation

Exposé - Galerie



kompl neue Wasserinstallation



Ton statt Beton

Exposé - Galerie



15qm Luxus-Balkon



hier fühlen sich alle wohl

Exposé - Galerie



im Preis inklusive