

# Exposé

## Einfamilienhaus in Buchen

### Traumhafte Stadtvilla mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-294359

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Jessica Landolfi  
Telefon: 0172 4913439

74722 Buchen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	1.011,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	276,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

->>> Da die restliche Außenanlage (Hof Pflastern (Material steht bereits im Hof) und der Carport) nicht mehr wie geplant fertiggestellt werden, wurde der Preis angepasst.

Manchmal ändern sich Pläne im Leben - auch bei uns. Daher ziehen wir zurück in unsere Heimat und verkaufen unser Traumhaus in absolut ruhiger Lage. Das Haus verfügt über einen lichtdurchfluteten Eingangsbereich mit 20qm, einer separaten Garderobe sowie Gäste WC mit Dusche.

Über den Flur gelangt man in den großzügigen 85qm großen offenen Wohn / Essbereich inkl Küche (Quooker, Bora Induktionsherd + Teppanyaki, Bosch Backofen & Dampfgarer, Weinkühlschrank) zusätzlich gelangt man über eine versteckte Tür in die Speisekammer - diese ist angrenzend zum 12qm großen Technikraum/HWR.

Im OG befindet sich das Schlafzimmer, ein großes Hauptbad inkl. Sauna & freistehender Badewanne. Und zwei weitere große Zimmer mit jeweils knapp 20qm. Der Dachboden kann als Stauraum genutzt werden.

Eckdaten:

- 1011qm Grundstück
- 240qm Wohnfläche (inkl. beider Lufträume 270qm)
- Baujahr 2021
- Fertighaus KfW40 (Energieausweis vorhanden)
- Luft Wasser Wärmepumpe
- 2 Jahre Garantie vom Haushersteller
- 70qm Terrasse

Energieausweis Werte;

Energieklasse A+

EnEV, Luft Wasser Wärmepumpe

28kWh/qm, 0,22W

Weitere Informationen, Außenansichten und Grundrisse / Pläne können wir gerne nach Kontaktaufnahme zusenden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

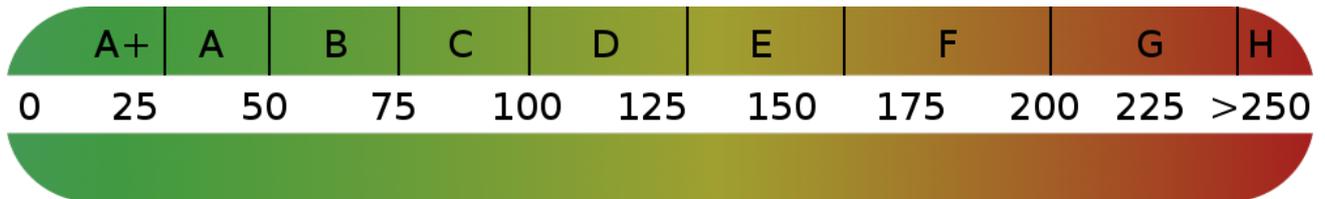
Das Haus befindet sich in einem Ortsteil von Buchen

### **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+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



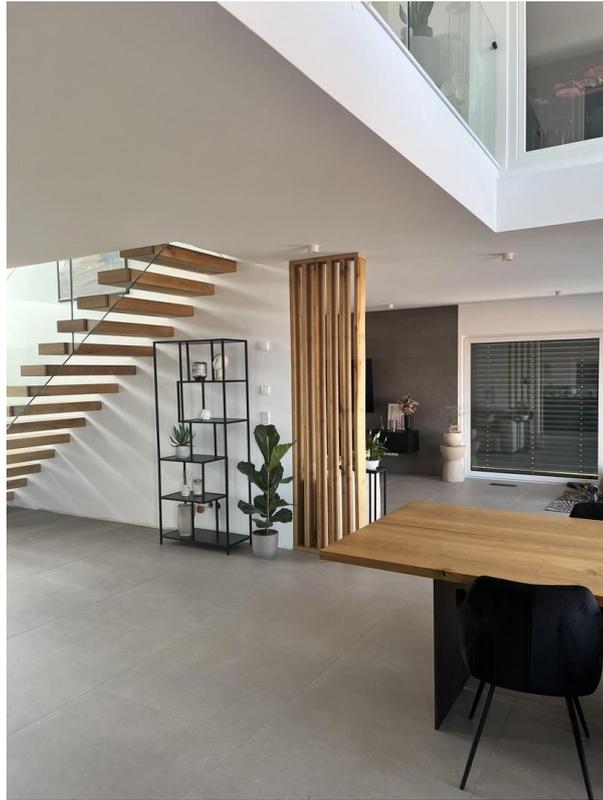
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

