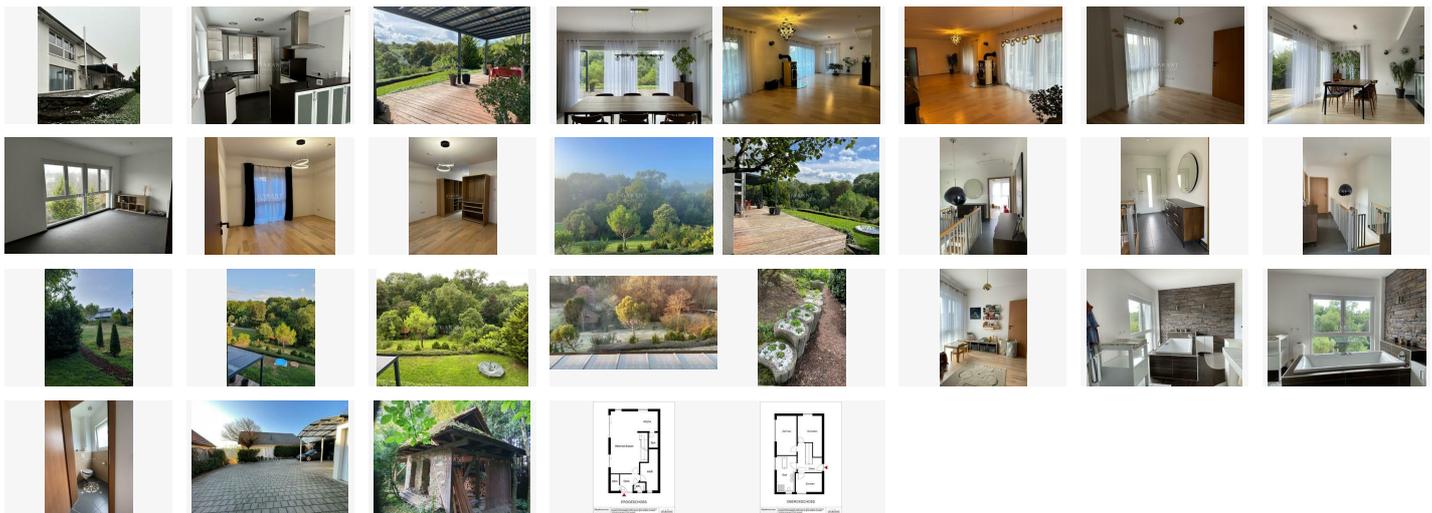


# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/234505>  
Artikelnummer #234505

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 13.09.23

## Preis

Preis: 1.150.000 €  
Provision: 2,68 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 157 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 1.890 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 4,5

**Anzahl der Bäder:** 1

---

# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier findet man die einzigartige Gelegenheit eines modernen Architektenhauses mit hochwertiger Materialausstattung, modernster Energie- und Klimatechnik, viel Licht sowie absoluter Ruhe. Zusätzlich können Sie Ihren Solarstrom mit bestehendem Vertrag für 310 Euro verkaufen. Über eine eigene Anfahrt erreicht man das Anwesen in Alleinlage. Hier stehen neben der Wendepalte eine Garage, ein Carport sowie ein Stellplatz zur Verfügung. Für Ihre Gäste sowohl Ihr Wohnmobil oder Kleinlaster stehen genügend Abstellplätze zur Verfügung. Am Carport befindet sich ein ebenerdiger Abstellraum anstatt Keller. Jede der zwei Etagen ist über einen Haupteingang erreichbar. Im Gartengeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit offener Glastürenfront zur Terrasse und dem riesigen Gartengrundstück. Die ca. 60 qm große, halb überdachte Terrasse bietet allein schon eine traumhafte Lebensqualität. Ebenso die direkt anschließende, ebenerdige Rasenterrasse, die Platz für Spiel, Pool und Feiern bietet. Die hochwertige Nolte-Einbauküche sowie der Nebenraum für Küchenutensilien lassen keine Wünsche offen. Hier ist eine einzigartige Symbiose aus fast allen Lebensansprüchen mit höchstem Gestaltungsrahmen gegeben. Der gesamte Wohnbereich fühlt sich mit hochwertigem Eschenparkettboden sofort behaglich an. Ein Highlight ist der Specksteinkamin in Premiumqualität. Mit seinem Wasserkreislauf kann die gesamte Fußbodenheizung gewärmt werden. Im Winter sorgt das Feuer für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Über die schöne Holzterrasse erreicht man das Obergeschoss mit drei Zimmern und dem tollen Wellness-Tageslichtbad. Keine Beschreibung dieses einzigartigen Objektes kann den persönlichen Eindruck vermitteln, welchen wir Ihnen gerne bei einer individuellen Besichtigung vermitteln wollen. Für Ihren Besichtigungswunsch stehen wir gerne zeitnah zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Einzigartige Lage: Beste Anbindung, fußläufig zu Kindergarten und Grundschule. In weniger als 5 Minuten ist per Bus oder Auto der Marktplatz von Bietigheim-Bissingen zu erreichen. Beste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten sind für Bietigheim mit seinem einzigartigen Fachwerkzentrum bis nach Stuttgart bekannt und gekehrt. Ludwigsburg ist ca. 12 km entfernt und dürfte für seine Sommer- wie Winterattraktionen wohl bekannt sein. Das Blühende Barock könnte Ihr weiterer Vorgarten werden und viel mehr. In ca. 30 Minuten erreichen Sie per S-Bahn die Landeshauptstadt Stuttgart.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 78,70 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2009 1 x Carport, 1 x Garage, 5 x Stellplatz

außen Diese Immobilie befindet sich an einem Ort, den man so nicht mehr wieder finden kann. Gerne stehe ich für Ihre individuelle Besichtigung zur Verfügung.

Nehmen Sie sich Zeit und Muse, dann werden Sie Ihren Eindruck genießen und mit Begeisterung aufnehmen. Der angegebene Preis versteht sich als Verhandlungsbasis.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 162.167

# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Neuwertig**Baujahr:** 2009**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 78,7 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieeffizienzklasse:** C**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

**Gäste-WC**

Das Objekt wird mit der kompletten Nolte-Einbauküche angeboten. Technik: Das Haus verfügt über eine hochmoderne Heizungs- und Klimatisierungsanlage: Photovoltaik, Solar, Kontrollierte Be- und Entlüftung, Warmwasserkreislauf-Fußbodenheizung zusätzlich über Holzkamin. Die Energiegewinnung der Photovoltaikanlage wird im Moment nicht für den Energiebedarf des Hauses verwendet. Der erzeugte Strom erzielt monatlich EUR 310,00 Verkaufseinnahmen. Das Objekt ist komplett gesichert. Weitere Details zur Haustechnik können bei einem persönlichen Interessentengespräch mitgeteilt werden. <br/> <br/>

# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €

## Beschreibung

Hier findet man die einzigartige Gelegenheit eines modernen Architektenhauses mit hochwertiger Materialausstattung, modernster Energie- und Klimatechnik, viel Licht sowie absoluter Ruhe. Zusätzlich können Sie Ihren Solarstrom mit bestehendem Vertrag für 310 Euro verkaufen. Über eine eigene Anfahrt erreicht man das Anwesen in Alleinlage. Hier stehen neben der Wendepalte eine Garage, ein Carport sowie ein Stellplatz zur Verfügung. Für Ihre Gäste sowohl Ihr Wohnmobil oder Kleinlaster stehen genügend Abstellplätze zur Verfügung. Am Carport befindet sich ein ebenerdiger Abstellraum anstatt Keller. Jede der zwei Etagen ist über einen Haupteingang erreichbar. Im Gartengeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit offener Glastürenfront zur Terrasse und dem riesigen Gartengrundstück. Die ca. 60 qm große, halb überdachte Terrasse bietet allein schon eine traumhafte Lebensqualität. Ebenso die direkt anschließende, ebenerdige Rasenterrasse, die Platz für Spiel, Pool und Feiern bietet. Die hochwertige Nolte-Einbauküche sowie der Nebenraum für Küchenutensilien lassen keine Wünsche offen. Hier ist eine einzigartige Symbiose aus fast allen Lebensansprüchen mit höchstem Gestaltungsrahmen gegeben. Der gesamte Wohnbereich fühlt sich mit hochwertigem Eschenparkettboden sofort behaglich an. Ein Highlight ist der Specksteinkamin in Premiumqualität. Mit seinem Wasserkreislauf kann die gesamte Fußbodenheizung gewärmt werden. Im Winter sorgt das Feuer für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Über die schöne Holzterasse erreicht man das Obergeschoss mit drei Zimmern und dem tollen Wellness-Tageslichtbad. Keine Beschreibung dieses einzigartigen Objektes kann den persönlichen Eindruck vermitteln, welchen wir Ihnen gerne bei einer individuellen Besichtigung vermitteln wollen. Für Ihren Besichtigungswunsch stehen wir gerne zeitnah zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

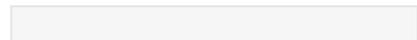
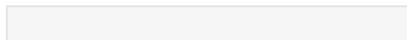
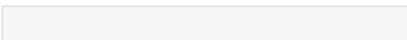
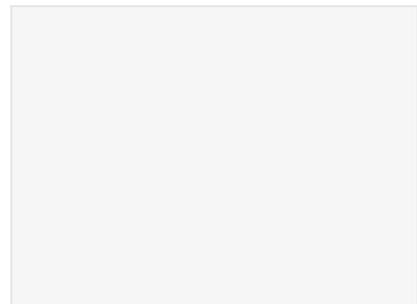
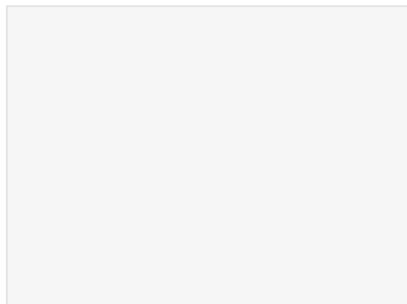
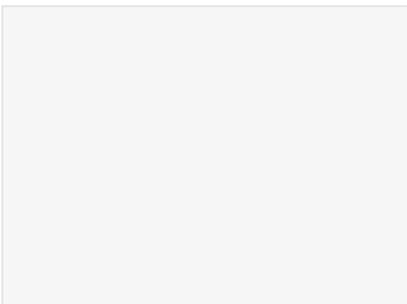
## Objekt Standort

[Bietigheim-Bissingen, Deutschland](#)

# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €

## Produktbilder



# Wohnen und Arbeiten in großzügiger Grün- und Aussichtslage mit modernster Energieeffizienz!

Preis: 1.150.000 €

