

Traumhaftes Einfamilienhaus in bester Lage!

Preis: 559.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243877>

Artikelnummer #243877

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 05.03.24

Preis

Preis: 559.000 €

Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 140 (m²)

Grundstücksfläche: 609 (m²)

Anzahl Zimmer: 5,5

Traumhaftes Einfamilienhaus in bester Lage!

Preis: 559.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie tragen sich mit dem Gedanken, für Sie und Ihre Familie ein Eigenheim zu erbauen? Mit dieser tollen Immobilie können Sie diesen Gedanken verwerfen. Hier bekommen Sie ein modernes, sehr gepflegtes Niedrigenergiehaus im Zustand wie eben erst fertiggestellt. Der Grund hierfür ist einfach erklärt, es handelte sich ursprünglich um ein Show-House auf dem Gelände des Herstellers. 2021 wurde es dort abgebaut und eben hier neu erstellt. In diesem Zuge wurde die gesamte Technik "saniert" und ist somit auf Stand 2021. Das Haus wurde hell, modern und freundlich gestaltet. Das Erdgeschoss könnte lichtdurchfluteter kaum sein und bietet durch das offene Raumkonzept recht viel Fläche, in der Sie sich gestalterisch ausleben können. Das Dachgeschoss bietet jede Menge Platz für bis zu drei Kinder mit ihrem eigenen Reich. Als Highlight kann jedoch auch und muss der schöne Garten mit nordwestlicher Ausrichtung genannt werden. Platz zum gemütlichen Verweilen, kindlichem Herumtollen und sich an heißeren Tagen abzukühlen - im eigenen Pool. Dieser befindet sich direkt hinter der großzügigen Doppelgarage, welche Ihren Fahrzeugen ein großes Dach über dem "Kopf" garantiert. Im Übrigen ist die Garage nur über einen Privatweg für die Eigentümer des Nachbarhauses zugänglich. Top! Die gesamte Technik des Hauses wurde vor drei Jahren komplett auf aktuellen Stand gebracht.

Verabschieden Sie sich vom Stress des Neubaus in der heutigen Zeit. Hier sind Sie fündig geworden! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Kleingartach ist eine Gemeinde im Landkreis Heilbronn in Baden-Württemberg, die seit dem 1. Dezember 1971 zur Stadt Eppingen gehört. Entfernung 9 km. Kleingartach ist bekannt als Weinbauort im Weinbaugebiet Württemberg, dessen Lagen zur Großlage Heuchelberg im Bereich Württembergisch Unterland gehören. Distanzen Umgebung: Heilbronn 24 km, Bretten 29 km, Sinsheim 24 km.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 23,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)

Heizung: Wärmepumpe mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 2002 x Garage, 2 x Stellplatz außen Unbedingt erwähnt werden muss die neue 12 KWp PV-Anlage mit 10 KW Speicher, welche 2023 installiert wurde und nahezu den gesamten Strombedarf deckt und im Preis bereits inbegriffen ist! Super! Für den Pool gibt es eine eigene Solarthermie-Anlage auf dem Garagendach, welche im Sommer für die angenehme Aufheizung des Wasser sorgt.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 730.324

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 2002

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 23,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A+

Ausstattung

Gäste-WC

Erdgeschoss: Garderobe, Gäste-WC, Küche, Speisekammer, Wohnbereich, Essbereich, Diele, Büro, Technikraum, Terrasse Dachgeschoss: Badezimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Balkon

Traumhaftes Einfamilienhaus in bester Lage!

Preis: 559.000 €

Beschreibung

Sie tragen sich mit dem Gedanken, für Sie und Ihre Familie ein Eigenheim zu erbauen? Mit dieser tollen Immobilie können Sie diesen Gedanken verwerfen. Hier bekommen Sie ein modernes, sehr gepflegtes Niedrigenergiehaus im Zustand wie eben erst fertiggestellt. Der Grund hierfür ist einfach erklärt, es handelte sich ursprünglich um ein Show-House auf dem Gelände des Herstellers. 2021 wurde es dort abgebaut und eben hier neu erstellt. In diesem Zuge wurde die gesamte Technik "saniert" und ist somit auf Stand 2021. Das Haus wurde hell, modern und freundlich gestaltet. Das Erdgeschoss könnte lichtdurchfluteter kaum sein und bietet durch das offene Raumkonzept recht viel Fläche, in der Sie sich gestalterisch ausleben können. Das Dachgeschoss bietet jede Menge Platz für bis zu drei Kinder mit ihrem eigenen Reich. Als Highlight kann jedoch auch und muss der schöne Garten mit nordwestlicher Ausrichtung genannt werden. Platz zum gemütlichen Verweilen, kindlichem Herumtollen und sich an heißeren Tagen abzukühlen - im eigenen Pool. Dieser befindet sich direkt hinter der großzügigen Doppelgarage, welche Ihren Fahrzeugen ein großes Dach über dem "Kopf" garantiert. Im Übrigen ist die Garage nur über einen Privatweg für die Eigentümer des Nachbarhauses zugänglich. Top! Die gesamte Technik des Hauses wurde vor drei Jahren komplett auf aktuellen Stand gebracht. Verabschieden Sie sich vom Stress des Neubaus in der heutigen Zeit. Hier sind Sie fündig geworden! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

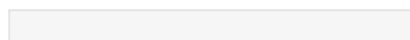
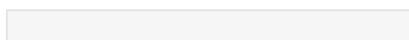
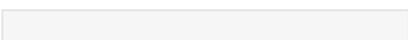
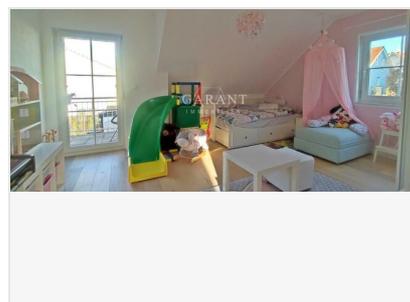
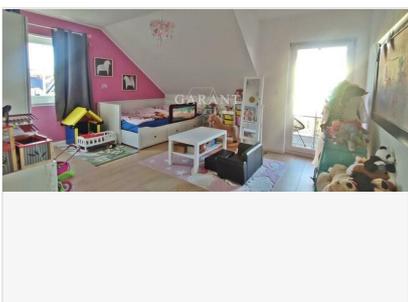
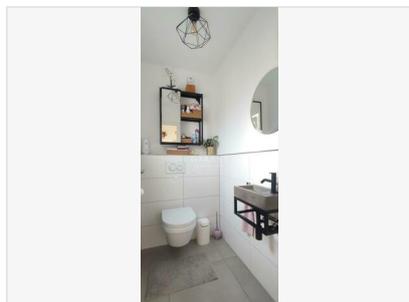
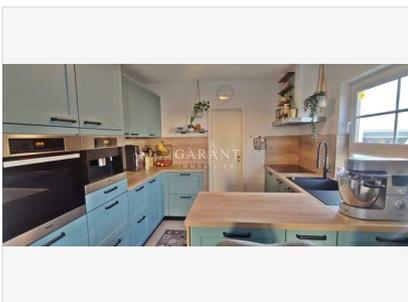
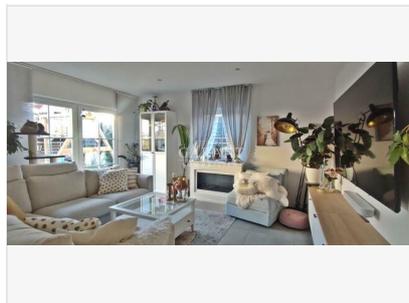
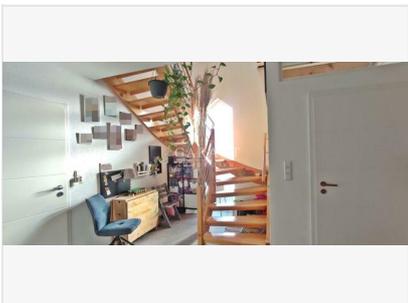
Objekt Standort

[Eppingen, Deutschland](#)

Traumhaftes Einfamilienhaus in bester Lage!

Preis: 559.000 €

Produktbilder



Traumhaftes Einfamilienhaus in bester Lage!

Preis: 559.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.