

## Östringen 2669, Hochwertiges energieeffizientes Haus in Feldrandlage PROVISIONSFREI

Haus-Typ:	Einfamilien-Haus
Grundstücksfläche:	1000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	170 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Etagen:	2
Balkon/Terrasse:	ja

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)



[immowelt.de](http://immowelt.de) [immonet.de](http://immonet.de)



### Kurz-Info

- \* Baujahr 1987
- \* Grundstücksgröße ca. 1000 m<sup>2</sup>
- \* Wohnfläche ca. 170 m<sup>2</sup>
- \* KfW 65 Standard
- \* Offener Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, Kochinsel
- \* großes Wohnzimmer, Zugang Garten
- \* große Terrasse
- \* Walltherm Holzvergaserofen
- \* Flur
- \* Gäste-WC
- \* Speisekammer
- \* 2 große Schlafzimmer mit Balkonzugang
- \* 1 großes Arbeitszimmer, zwei Balkone
- \* Bodenbeläge gefliest, Holzdielenböden
- \* Fenster 3-fach Verglasung
- \* elektrische Rollläden; Bus-System
- \* Doppelgarage
- \* Gasbrennwertheizung 2005
- \* Fußbodenheizung
- \* Solarthermie
- \* Photovoltaikanlage
- \* Wärmedämm-Verbundsystem
- \* Zwischensparrendämmung erneuert
- \* kontrollierte Wohnraumlüftung
- \* Kellerdämmung
- \* Video Türsprechanlage
- \* Alarmanlage
- \* Wasserenthärtungsanlage



## Kaufpreis

# € 855.000,-

provisionsfrei

## Beschreibung

Schick, gepflegt und mit einer verdienten Portion Stolz präsentiert sich dieses super schöne Haus, das seinesgleichen sucht. Es wurde 1987 gebaut und bietet Ihnen auf einem ca. 1000 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>.

Seine Eigentümer haben fortlaufend Renovierungsmaßnahmen vorgenommen, sodass der Gesamtzustand als "sehr gut" beurteilt werden kann. Energetisch ist es auf den KfW 65 Standard saniert und verfügt über alle denkbaren Raffinessen, die der Energieeinsparung dienen.

Das Haus besticht außerdem durch seine hervorragende und durchdachte Raumaufteilung und seine hochwertige Ausstattung.

Neben Flur, Garderobe und Gäste WC empfängt Sie das Erdgeschoss mit einem gemütlichen und freundlichen Esszimmer mit offener Küche und angrenzender Speisekammer. Die vom Schreiner maßangefertigte Einbauküche mit hochwertigen Miele Elektrogeräten und einer tollen Kochinsel mit Gasherd wird Sie und Ihre Gäste hellauf begeistern!

Weitere Highlights gibt es nebenan im Wohnzimmer. Lichtdurchflutet, sehr geräumig mit Zugang zu dem wunderschönen großen Garten mit angelegtem Teich vermittelt es mit seinem Walltherm Holzvergaserofen Edelstahlkamin ein richtig angenehmes Wohlfühlambiente. Dieser Ofen sieht nicht nur schick aus; er hat es regelrecht in sich! Er wird mit Holz befeuert und liefert eine perfekte Heizleistung. Technisch geschickt eingebunden, ermöglicht er es Ihnen, das ganze Haus zu heizen und gewährleistet auch noch die Warmwasserversorgung.

So werden Heizkosten radikal gespart; Sie werden sich wundern!

Nun lassen Sie uns über die schicke offene Holzterasse ins Dachgeschoss gehen. Über den Flur gelangen Sie in das große Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und in die beiden richtig großen Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer hat Zugang zu seinem eigenen Balkon. Des Weiteren gibt es auf dieser Etage noch ein sehr schönes und helles Arbeitszimmer. Von hier aus betreten Sie den Balkon in Richtung Garten und ebenfalls den seitlichen Balkon. Gerade in Home-Office Zeiten eine geniale Annehmlichkeit, die Sie sicherlich bald zu schätzen wissen. Die Schlafräume sind mit einem Holzdielenboden ausgelegt; das Erdgeschoss ist gefliest.

Im Keller gibt es einen Heizraum, ein WC mit Fenster und drei weitere große Kellerräume. Einer davon führt in die Doppelgarage; die sogar eine Durchfahrt in den Garten ermöglicht. Sie sehen, auch hier wurde durchdacht geplant.

2005 wurde auf eine Gasbrennwertheizung umgestellt und eine Solarthermie mit Heizungsunterstützung montiert. Etwas später wurde eine Photovoltaikanlage angebracht. Selbstverständlich ist das gesamte Objekt gedämmt, hat alarmgesicherte Fenster mit 3-fach Verglasung, elektrische Rollläden mit Bus-System, kontrollierte Wohnraumlüftung, eine Wasserenthärtungsanlage und vieles, vieles mehr ... Lassen Sie sich überraschen!

Fazit: Es handelt sich hier um ein ganz besonderes Objekt, welches sich mit seiner Wohnqualität und seiner High-Tech Energieausstattung sehr deutlich von anderen Angeboten abhebt. Es wird nicht nur den energiebewussten Eigentümer, sondern auch jede Familie durch seine Vorzüge begeistern ? Versprochen!

Haben wir Ihre Neugier geweckt, dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses einzigartige Objekt.

#### Lage

Am südlichen Ortsrand der Stadt Östringen befindet sich dieses Haus in unmittelbarer Feldrandnähe in einem sehr gepflegten Wohngebiet. Sonne haben Sie hier bis in die Abendstunden. Einzelhändler und ein großes Einkaufszentrum, Banken, und Ärzte bieten eine hervorragende Grundversorgung. Grundschule, Realschule und Gymnasium sind in wenigen Minuten zu Fuß über Nebenstraßen erreichbar.

Ca. 8km bis zum Autobahnanschluss A5 Richtung Karlsruhe oder Heidelberg/ Mannheim/ Frankfurt oder 7km zum Autobahnanschluss A6 Wiesloch/ Rauenberg Richtung Heidelberg/ Mannheim / Heilbronn.

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer. Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.