GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 110

Viel Platz für die Familie! Einziehen & wohlfühlen
Tolles Einfamilienhaus - Frei ab 06.2023

Einfamilienhaus, Rohrdorf

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	110
Außen-Provision	2,00 % vom Kaufpreis zzgl 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 649 m^2
Wohnfläche	ca. 156 m^2
Nutzfläche	ca. 62 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Öl
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Sauna	Ja
Kamin	Ja

Stellplatzart	Carport, Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	200,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72229
Ort	Rohrdorf

Beschreibung

Hereinspaziert ins neue Zuhause!
Dieses Einfamilienhaus wurde 1992 gebaut und liegt familienfreundlich im schönen Rohrdorf. Das 650 qm große Grundstück bietet auf der Hausvorderseite genug Platz zum Parken und einen modernen Hauseingang mit Sprechanlage und automatischer Türöffnung.
Auf der Gartenseite hat man den ganzen Tag Sonne und viel Platz zum spielen und toben. Von der Terrasse die mit einer elekt. Markise Schatten spendet, geht es in den großen Garten. Hier gibt es auch ein praktisches Gartenhaus.

Im Eingangsbereich befinden sich ebenerdig der Hobbyraum, die Werkstatt, die Sauna mit Dusche, sowie der Heizraum und der Zugang zur Garage.
Das Haus bietet viel Nutzfläche und Staumöglichkeiten. Egal ob Fahrräder oder Ski, hier findet alles einen geordneten Platz.

Über das Treppenhaus mit hochwertigen Granit-Treppen gelangt man ins (erhöhte) Erdgeschoss.
Hier hat man bei der Planung mitgedacht. An den ca. 50 qm großen und offenen Wohn- und Essbereich schließt die Einbauküche an.
Für die ”optische Trennung” zwischen dem Wohn- und Essbereich sorgt der Kamin. Hier kann man im Winter gemütliche Stunden verbringen.

Die Einbauküche bietet alles was das Herz begehrt. Es gibt sogar einen separaten Vorratsraum und ein Gäste-WC. Auf dieser Etage befindet sich zusätzlich ein Schlafzimmer mit Balkon und ein großes Badezimmer mit Dusche, Bidet und Badewanne.

Über das Treppenhaus geht es in den oberen Bereich. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet 3 Zimmer und ein Duschbad mit WC. Die Zimmer sind groß und wirken durch die Dachschräge gemütlich und einladend.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- große Einfahrt, 2 Stellplätze und Carport
- Einzelgarage mit elektrischem Toröffner
- moderne Hautüre mit Sprechanlage und automatischer Öffnung
- das Untergeschoss mit Waschküche, Sauna, WC, Hobbyraum, Heizraum und Zugang zur Garage liegt ebenerdig
- exklusive Granit-Treppe und Granit im Wohn/Essbereich und Küche
- Öl-Zentralheizung mit 4.500 Liter Tank
- Fußbodenheizung im Wohnbereich und im Badezimmer
- 2-fach isolierverglaste Fenster mit Rollläden / Jalousien
- schöne Terrasse mit Markise
- 3 Balkone
- Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Vorratsraum
- Kamin
- sep. Gäste-WC /insgesamt 3 WC's im Haus
- 2 Badezimmer mit Tageslicht 1. OG mit Badewanne und Dusche / DG Dusche und WC
- großer Garten mit Gartenhaus
- Katzenklappe;-)
- bezugsbereit ab 06.2023

Lage

Das Haus liegt familienfreundlich, ruhig und dennoch in kurzer Entfernung zu Kindergarten, Schule und Sporthalle etc.
Als liebenswerte und lebenswerte Gemeinde liegt Rohrdorf an der Grenze zwischen dem Heckengäu und dem Nordschwarzwald im idyllischen Nagoldtal.
Als eine der Modellgemeinden des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum in Baden-Württemberg wurden in Rohrdorf in den letzten Jahren vielseitige Verbesserungen im Bereich der Infrastruktur und der Wohnqualität umgesetzt.
Eine breite Vereinslandschaft, gute Einkaufmöglichkeiten und hervorragende Anbindungen zu den nächstgelegenen Städten machen Rohrdorf für knapp 2.000 Einwohner zu einer Heimatgemeinde, in der man sich wohl fühlt.

Um nach Rohrdorf zu kommen, benutzen Sie die Autobahn A 81 (Bodenseeautobahn) bis zur Ausfahrt Gärtringen und fahren dann, der B 28 folgend, über Herrenberg in Richtung Freudenstadt. Weiter auf der B 28 kommen Sie vorbei an Nagold und erreichen nach ca. 5 km Rohrdorf. Entfernungen:
Böblingen 31,2 km
Tübingen 37 km
Flughafen Stuttgart 46 km
Nagold 3,8 km

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.
Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Gölz Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, (info@goelz.gmbh)
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Haustüre



Flur



Balkon



Wohnen



Wohnen

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohnen



Terrasse



Garten



Ansicht



Garten / Gartenhaus



Wohnbereich

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Küche



Wohnen



Essen



Essen



Schlafzimmer



Bad



Bad



Treppe in DG



Flur DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Balkon DG



Bad DG



Treppenhaus



Heizung



Saunabereich

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Grundrisse



Grundriss EG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Grundriss DG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de