GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 178

Ihr Traumhaus wartet! Modernes Haus / DHH in Lichtenwald: Top ausgestattet, Doppelgarage & EBK

Einfamilienhaus, Lichtenwald / Hegenlohe

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	178
Außen-Provision	3,00 % vom beurkundeten KP zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 525 m^2
Wohnfläche	ca. 127 m^2
Nutzfläche	ca. 42 m^2
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Stellplatzart	Garage
Baujahr	2014

Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	60 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2014
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienz-klasse	B
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73669
Ort	Lichtenwald / Hegenlohe

Beschreibung

Dieses moderne Traumhaus wurde 2013/2014 gebaut und lässt keine Wünsche offen!
Liebevoll wurde alles gut durchdacht, geplant und umgesetzt.

Das Erdgeschoss ist weitläufig und offen gehalten. Ein großer Wohnbereich mit moderner Küche und genügend Platz für einen großen Esstisch. Hier fühlt man sich gleich geborgen und zu Hause. Die überdachte Terrasse ist ein weiteres Highlight.
Im EG befindet sich außerdem noch das Gäste WC und der Heizungs-/Hauswirtschaftsraum. Hier ist die gesamte Technik untergebracht.
Technisch ist dieses Haus perfekt ausgestattet:
Lüftungssystem, Wallboxen, Klimaanlage etc.

Über die schöne Treppe geht es ins Dachgeschoss. Hier liegt das große Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie das Doppelwaschbecken. Weiterhin sind im DG die Schlafzimmer: das Elternschlafzimmer und 2 tolle Kinderzimmer.

Da es keinen Keller gibt hat man nachträglich keine Mühen gescheut, um den Dachboden auszubauen. Hier ist ein toller Raum entstanden, der viele Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Ebenso findet man in den Garagen und dem Garten/ Gerätehäuschen noch einiges an Stau- und Nutzfläche.
Der große Garten ist schön angelegt und bietet viel Privatsphäre. Jetzt kann der Frühling kommen!

Und das Beste zum Schluss: Einmal innen und außen streichen und man kann hier ohne Baustress zeitnah seinen Einzug planen!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Fertighaus Weiss Baujahr 2013/2014
Doppelgarage (elektrisch) und Stellplatz davor (2x11kw Wallboxen)
2014 Luft-Wärmepumpe (indoor) mit Photovoltaik (6,4 kw)
Fußbodenheizung
Böden: Fliesen, Vinyl
Zentrale Lüftungsanlage mit Pollenfilter
Schlafzimmer mit Klimaanlage
3-fach verglaste Isolierfenster mit elektrischen Rollläden
Einbauküche
Option für einen Kamin im Wohnzimmer
ausgebauter Dachboden mit elektrischer Treppe und Dachfenster über 30 qm wohnwirtschaftlich nutzbar
angelegter Garten mit Geräteschuppen
Überwachungskameras
kein Keller - dafür Stauraum über den Garagen / Dachboden und im Geräteschuppen/ Zisterne
Glasfaser

Lage

Gute Aussichten:
Die Schurwaldgemeinde auf dem Höhenrücken zwischen Fils- und Remstal hat rund 2.700 Einwohner, die sich je zur Hälfte auf die zwei Ortsteile Hegenlohe und Thomashardt verteilen. Zwischen den beiden liegt das Schul- und Sportzentrum mit Grundschule, Sport- und Veranstaltungshalle, Sportplätzen, Tennisanlage und Beachvolleyballplatz.

Treffpunkt und Bindeglied zwischen Hegenlohe und Thomashardt ist das moderne Bürgerzentrum mit einem großen Veranstaltungssaal und die neue Mehrzweckhalle mit Sport- und Veranstaltungsräumen. Lichtenwald hat eine gute Verkehrsanbindung nach Reichenbach (4km), Plochingen (10 km), Schorndorf (10km), Göppingen und Esslingen (je 20km), mit weiterführenden Schulen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Nach Stuttgart und zum Flughafen beträgt die Fahrzeit ca. 35 Minuten.

Leben und Wohnen mit Wohlfühlfaktor. In Reichweite von Stuttgart, Esslingen und anderen attraktiven Städten können die Bewohner der Schurwaldgemeinde einen herrlichen Lebensraum mit viel Natur genießen. Und wenn immer mal wieder aus dem alten Backhäusle der Duft von frischgebackenem Brot entweicht, dann versprüht Lichtenwald auch einen Hauch von Tradition und Nostalgie. Platz für alle Generationen: Familien mit Kindern sind in Lichtenwald gut aufgehoben. Die Kindergärten bieten Halb- und Ganztagsbetreuung. Und für die Jungen und Mädchen in der Grundschule gibt es darüber hinaus die Verlässliche Grundschule mit Mittagessen und Hausaufgabenbetreuung.
So können beide Elternteile berufstätig sein. Die Vereine und Kirchengemeinden sind nicht nur für ihre gute Jugendarbeit und tollen Ferienprogramme bekannt, sondern sie sorgen sich auch um die älteren Mitbürger.

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 REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstr. 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail 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.



Ansicht



Ansicht



Flur



sep. WC



Wohnbereich



Wohnen



Wohnen / Küche



Küche



Küche



Küche



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Essen



Wohnen



Wohnen



Wohnbereich



Terrasse



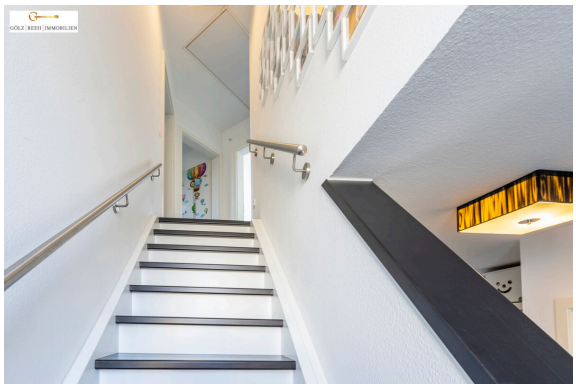
Ansicht



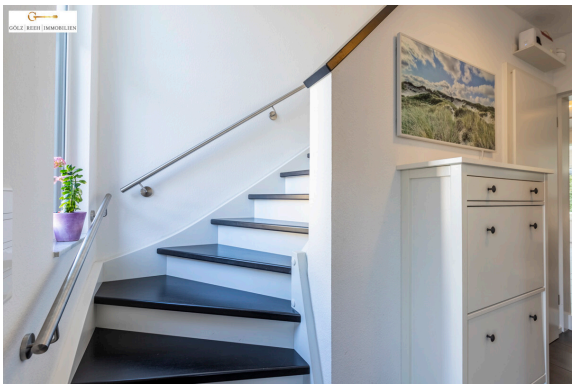
Ansicht



Ansicht



Treppe ins DG



Treppe



Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 2 DG



Schlafen DG



Schlafen DG



Bad



Bad

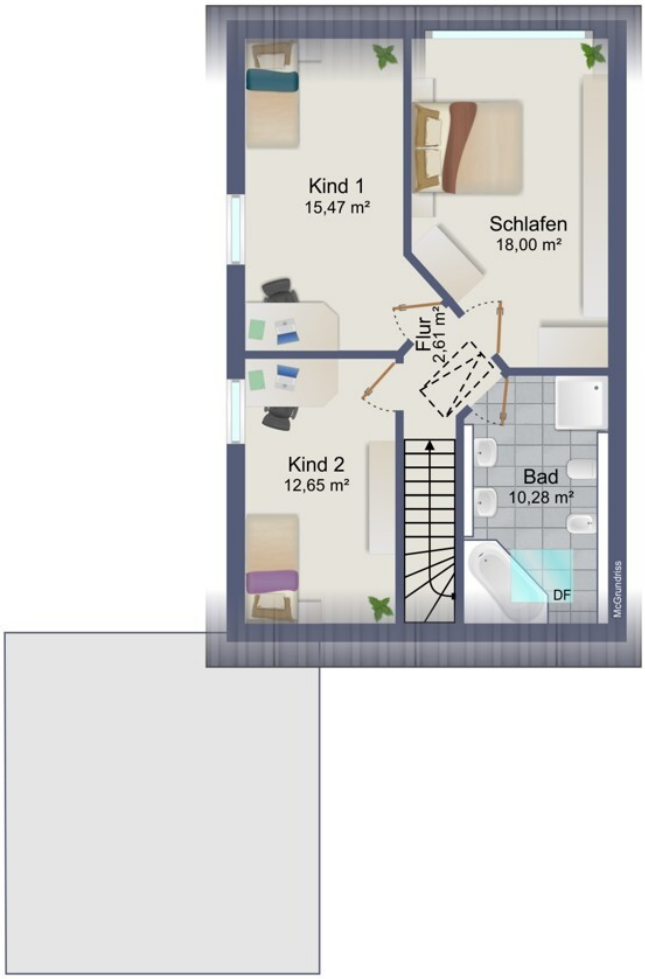
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Grundrisse



178 Grundriss EG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



178 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