

Wohnen mit Stil und Komfort - Einfamilienhaus mit Wintergartenflair

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.400 €
Nebenkosten	200 €



Objektbeschreibung

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m ²
Zimmer	5
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in der attraktiven Gemeinde Neuenstein. Der Ort bietet eine sehr gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie darüber hinaus. Auch Familien profitieren von einem vielfältigen und gut ausgebauten Angebot an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen.

Hervorzuheben ist zudem die sehr gute Infrastruktur: Neuenstein verfügt über eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A6, einen Bahnhof, ein gut ausgebautes Busnetz des Hohenloher Nahverkehrs sowie eine S-Bahn-Anbindung, wodurch eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen gewährleistet ist..

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gastterrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Ausstattung

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein gepflegter Eingangsbereich mit zeitlosem Fliesenboden. Eine hochwertige Holzterasse mit Holzhandlauf und Holzstreben verbindet harmonisch das Untergeschoss über das Erdgeschoss.

Im Dielenbereich des Erdgeschosses befindet sich ein Gäste-WC mit Fliesenboden, ca. 1,10 m hoher Wandverfliesung sowie einem Waschtisch. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und verfügt neben einem Fliesenboden über einen praktischen Fliesenspiegel an der Wand. Direkt anschließend bietet eine separate Speisekammer zusätzlichen Stauraum.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Edler Kirschparkettboden, zahlreiche Fenster und ein abgesenkter, wintergartenartiger Bereich mit umlaufender Verglasung und Zugang auf die sich anschließende Terrasse sorgen für eine traumhafte helle und freundliche Atmosphäre. Elektrische Rollläden im Wintergartenbereich sowie teilweise integrierte Deckenspots runden den Wohnkomfort ab.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	132,20
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Im Untergeschoss stehen ein gefliester Flur, eine geflieste Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner sowie zwei Kellerräume mit Vinylboden zur Verfügung. Das Dachgeschoss überzeugt mit einem hellen Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Waschtisch mit Spiegelschrank, Handtuchheizkörper sowie hochwertiger Verfliesung an Boden und Wänden. Eine Glasduschkabine und das Tageslichtfenster sorgen für zusätzlichen Komfort. Im Flur, in den beiden Kinderzimmern und im Elternschlafzimmer wurde ebenfalls Kirschparkett verlegt. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen kleinen Balkon. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch einen separaten Technikraum, in dem die Gastherme untergebracht ist. Der Außenbereich bietet Stellplatzmöglichkeiten für einen PKW. Die Außenanlagen sind vollständig angelegt und gepflegt. Als Freizeitmöglichkeit findet man eine gemütliche Terrasse vor.



Sonstiges



Wohn-Essbereich (EG)



Wohn-Essbereich II (EG)



Küche (EG)



Büro-Gast (EG)



Diele (DG)



Bad (DG)



Schlafen I (DG)



Schlafen II (DG)



Grundriss DG



Grundriss EG



Grundriss UG

