Traumbungalow mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in sehr schöner Wohnlage von Rottenburg

72108 Rottenburg-Hailfingen, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 18050-SL

Zimmer: **8** - Kaufpreis: **698.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Traumbungalow mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in sehr schöner Wohnlage von Rottenburg

Objekt ID	18050-SL
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	72108 Rottenburg-Hailfingen
Lage	1a
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fernblick, Flachdach, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	698.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Objektbeschreibung

Dieses elegante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in Bestlage von Hailfingen. Sobald Sie das traumhaft ausgestattete Objekt betreten, fühlen Sie sich sofort zu Hause. Der Eingangsbereich ist großzügig und hell. Geradeaus gehen Sie in das moderne Wohn- und Esszimmer mit Heizkamin. Die Fenster sind überwiegend bodentief und durchfluten die Räume mit Licht. Sie bieten traumhafte Ausblicke in die reizvolle Landschaft. Über das Wohn- u. Esszimmer erreichen Sie den überdachten Balkon in südwestlicher Ausrichtung. Der idyllische Garten und die Terrasse laden zu schönen und entspannten Stunden ein. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss und Erdgeschoss. Die Stockwerke sind durch ein hochwertiges Treppenhaus mit schöner Steintreppe verbunden. Die gut geschnittene Grundrissgestaltung vermittelt ein weitläufiges Raumerleben. Die wertigen Fußböden runden dieses gelungene Bild ab. Diese Immobilie eignet sich idealerweise als repräsentatives Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus. Der große Einliegerbereich macht eine flexible Nutzung der Liegenschaft möglich. Auch das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach für Freiberufler wäre hier gut zu realisieren.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1970 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2012. Diese Immobilie ist sehr hochwertig und luxuriös ausgestattet. Auf dem Dach des Objektes sind Sonnenkollektoren angebracht, welche das Brauchwasser erwärmen. Die Hauptwohnung ist mit einem Bad und einer Einbauküche mit Elektrogroßgeräten ausgestattet. Im Untergeschoss befindet sich eine große Einliegerwohnung mit Bad und Einbauküche. Zu dem Gebäude gehört eine großzügige Doppelgarage.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 120,9 kWh/(m²* a).

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	31.10.2018
Gültig bis	30.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	120,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Lage

Dieser Bungalow befindet sich in traumhaft schöner Lage von Hailfingen. Hailfingen liegt idyllisch zwischen Rottenburg und Herrenberg. Die Stadt Rottenburg ist geprägt durch attraktive Wohn- und Gewerbegebiete sowie ein vielfältiges und intaktes Vereinsleben. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Bahn und der Autobahn A81. Ein Kindergarten und die Grundschule gewährleisten die Betreuung Ihrer Kinder in diesem kinderfreundlichen Ort.

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

18050-SL-01

18050-SL-02

18050-SL-03

18050-SL-04

18050-SL-05

18050-SL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

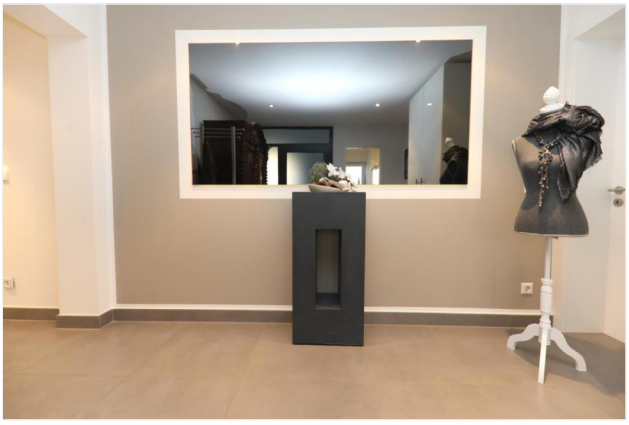
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

18050-SL-10

18050-SL-11

18050-SL-12

18050-SL-13



18050-SL-14

18050-SL-07

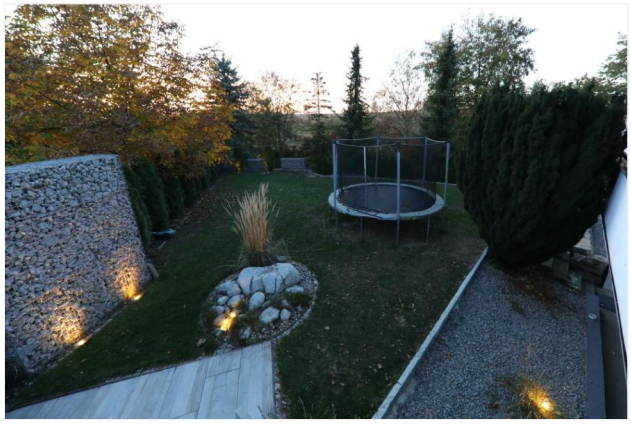
Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

18050-SL-08

18050-SL-09



18050-SL-15

18050-SL-16

18050-SL-17

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369