

Hochwertig und modern ausgestattetes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Ortsrandlage!

72415 Grosselfingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19075-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: **590.000 EUR**



Hochwertig und modern ausgestattetes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Ortsrandlage!

Objekt ID	19075-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72415 Grosselfingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	4
Garagen	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Garage, Gäste-WC, Kamin, Keller, Rollladen, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	590.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Immobilienobjekt mit schöner, moderner Architektur, aber auch einem mediterranen Garten- und Wohnambiente das sich direkt am Feld- und Ortsrand in einem Familienseidherzlichwillkommenegebiet befindet? ...dann könnte dieses Wohndomizil vielleicht zukünftig Ihr neues Zuhause sein? Dieses modern ausgestattete Einfamilienhaus mit Satteldach und Quergiebel wurde in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet im nördlichen Gemarkungsbereich der Gemeinde Grosselfingen in Massivbauweise im Jahre 1998 erstellt. Es erwartet Sie ein gut durchdachtes Raumangebot mit attraktiver Grundrisslösung und einer Vielzahl von architektonisch nichtalltäglichen Details und Extras (...Sie werden begeistert sein). Der von der Besitzerfamilie liebevoll gestaltete und aufwendig angelegte Garten mit an verschiedenen Stellen verwirklichter Freisitzkonzeption versetzt Sie jeden Tag aufs Neue durch das zum Teil mediterrane Ambiente in Urlaubsstimmung. Im nordöstlichen Grundstücksbereich hat der Architekt die extra große Doppelgarage mit Lageranbau, sowie den Hauseingang festgelegt und angeordnet. Es erwartet Sie ein (top)gepflegtes Wohndomizil der besonderen Art, welches durchaus auch als nichtalltäglich, ungewöhnlich und faszinierend schön bezeichnet werden kann. Dem Planverfasser gebührt hierzu neidlose Anerkennung wenn man das geschaffene Ergebnis heute in der Realität sehen und bewundern kann. Hier können Sie jeden Tag aufs Neue durch die hochwertige und modern ausgewählte Ausstattung behagliches und gemütliches Wohnen auf allerhöchstem Niveau erleben. Das Anwesen wurde von den Eigentümern bisher gehegt und gepflegt, was Ihnen, wenn Sie dieses außergewöhnliche Anwesen in nächster Zeit eventuell zusammen mit uns besichtigen, sicherlich sofort auffallen wird. Die nachbarschaftliche Situation und die direkte Wohnumgebung kann, so die Aussage der Eigentümer, als wirklich absolut sehr gut und angenehm bezeichnet werden.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Solide schwäbische Massivbauweise, großzügig dimensionierte Doppelgarage, aufwendige Gartengestaltung mit Biotop, Zisterne, teilweise elektrische Rollläden, Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss, sowie im Fitness-Saunaraum im Untergeschoss, Alarmanlage, Gäste-Bad mit Dusche, WC im EG, sowie Bad mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und WC im DG. Dusche im Wellnessraum UG, Wellnessraum mit Natur-Massivholz-Sauna für bis zu drei Personen liegend/vier Personen sitzend, massiver, modern gestalteter Kamin im Wohnzimmer, Bodenoberflächenendbeläge (...auch in der Garage) wurden mit optisch ansprechenden Fliesen belegt, separate große Ankleide neben dem Schlafzimmer im Dachgeschoss, große Südwestloggia im Dachgeschoss, zeitlos moderne Massivholzeinbauküche, Kabel- und PC-Anschlüsse, genial angeordnete Fensterkonzeption zum großen Teil auch mit bodentiefen Fenstern (...mit der so genannten dakommtimmerdiesonneinshaushereingarantie),...man könnte hier noch unendlich mehr niederschreiben, besser und das empfehlen wir Ihnen, wäre es, Sie schauen sich all`die schönen Dinge einfach einmal zusammen mit uns an! Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch



öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 02.12.2019 - gültig bis 01.12.2029). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 110,2 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude = 1998, Baujahr Wärmeerzeuger = 1998, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.12.2019
Gültig bis	01.12.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	110,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Gemeinde Grosselfingen liegt im Vorland der Schwäbischen Alb ca. 8 km Kilometer östlich der Kreisstadt Balingen und ca. 8 km westlich von Hechingen wo sich unter anderem die bekannte Burg Hohenzollern befindet. Zur Gemeinde Grosselfingen gehören das Dorf Grosselfingen, die fürstlichen Domäne Oberer Homburgerhof und die Häuser Alter Berg und Bisinger Berg. Im Norden der Gemarkung liegt die Flur Hagenbach, die auf eine abgegangene Ortschaft hindeutet. Hagenbach wird als Sitz des 1225 erwähnten Albert von Haginbach vermutet. Grosselfingen gehört zusammen mit Hechingen, Burladingen, Bisingen, Rangendingen, Haigerloch und Jungingen als Teil der Raumordnungs- und Planungsregion Neckar-Alb zum Mittelbereich Hechingen. Grosselfingen ist vorwiegend eine Wohngemeinde mit noch starken landwirtschaftlichen Strukturen, zwei Drittel der Gemarkungsfläche werden landwirtschaftlich genutzt. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (naldo) gewährleistet. Die Gemeinde befindet sich in der Wabe 332. Die B27 befindet sich nur ca. 3 km und die BAB A 81 ca. 21 km vom Objekt entfernt.





19075-JI-1



19075-JI-2



19075-JI-3



19075-JI-4



19075-JI-5



19075-JI-6





19075-JI-11



19075-JI-12



19075-JI-13



19075-JI-14



19075-JI-15



19075-JI-7





19075-JI-8



19075-JI-9



19075-JI-10



19075-JI-16



19075-JI-17



19075-JI-18





19075-JI-19



19075-JI-20

