Neuwertig! Modern! Nichtalltäglich! Einfamilienhaus mit tollen Details u. raffinierten Extras!

72401 Haigerloch, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 23063-RL

Zimmer: **5** - Kaltmiete: **2.200,00 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Neuwertig! Modern! Nichtalltäglich! Einfamilienhaus mit tollen Details u. raffinierten Extras!

Objekt ID	23063-RL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72401 Haigerloch
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse Südwest, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Sauna, Tageslichtbad
Kaution	6.600,00 EUR
Kaltmiete	2.200,00 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Objektbeschreibung

Dieses fantastische, topgepflegte, architektonisch nichtalltäglich gestaltete Einfamilienhaus mit behaglicher Wohnatmosphäre und zeitgemäß modern gewählter Ausstattung mit Flair und Charme, wurde im Jahre 2021 auf einem topografisch ebenen Grundstück am Ortsrand erstellt. Wenn man in das Haus eintritt, ereilt einen sofort durch die optische Wahrnehmung das Gefühl, dass für die Besitzer Material und Bauqualität aber auch Pflege und Sauberkeit allerhöchste Priorität haben! Hier können Sie durch die hochwertige Ausstattung und durch eine Vielzahl raffinierter Details und Extras behagliches und gemütliches Wohnen auf allerhöchstem Niveau erleben und genießen. Das gesamte Raumkonzept ist perfekt durchdacht und es bleiben hier keine Wünsche offen. Von der Eingangshalle gelangen Sie in ein modernes und gemütliches Arbeitszimmer mit Loungebereich und Zugang zum Garten. Durch die andere Türe geht es in die offene Küche mit Kochinsel und weiter zum Ess- und Wohnbereich mit Kaminofen. Ringsum genießen Sie das Grün Ihres Gartens durch die bodentiefen Fenster mit großen Schiebetüren. Auf der großen Terrasse ist viel Platz für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden, hier macht das BBQ sehr viel Freude. Im ersten Obergeschoss sind die drei Schlafzimmer. Beide Kinderzimmer haben jeweils einen Zugang zum eigenen Badezimmer und das zweite Bad, das Elternbad ist zusätzlich noch mit einer schönen Sauna ausgestattet. Alle Zimmer haben einen eigenen Ankleideraum und zwei davon einen direkten Zugang zur großen Dachterrasse, hier lassen sich die letzten Sonnenstrahlen des Tages dann außerordentlich gut genießen. Das Haus wird über eine Anliegerstrasse erreicht und ein paar Gehminuten vom Grundstück entfernt sind Wiesen und Natur soweit das Auge reicht. Ihre Kinder werden dort durch die "Fastkeinautoverkehrlage" ein superschönes Spielparadies vorfinden und Ihnen eventuell bereits nach der ersten Besichtigung die Frage stellen: Lieber Papi wann ziehen wir hier ein? Die nachbarschaftliche Situation, so beschreibt es die Besitzerfamilie, kann man als sehr gut bezeichnen. Die Grundrisslandschaft wurde vom Planverfasser architektonisch pfiffig angeordnet und mit rund 262,0 m² Wohnfläche großzügig dimensioniert, aber auch das Nebenraum-, sowie das Autoparkierungskonzept wird Sie absolut begeistern.

Ausstattung

...hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Zwei Geschosse und Teilunterkellerung, großzügig angeordnete Fensterkonzeption, zeitgemäß modern eingebautes Heizungssystem mit Wärmepumpe, Lüftungsanlage und Fußbodenheizung, große Photovoltaikanlage, superschöne und modern gestaltete Einbauküche mit Kochinsel, Bodenoberflächenendbeläge mit Fliesen in den Bädern, Echtholzdielen in den Schlafzimmern und einem Sichtbetonboden in den Wohn- und Arbeitszimmern, elektrische Rollläden, eine Massivholztreppe die das Erdgeschoss mit dem darüber liegenden Obergeschossbereich verbindet, Kaminofen im Wohnzimmer, schön gestaltete Gartenanlage, große XXL-(Wohlfühl)Südwest-Terrasse, die teilweise überdacht ist und eine zusätzliche große Dachterrasse im Obergeschoss, zwei zeitlos und modern ausgestattete Bäder, beide auf der Obergeschossebene und ein separates und modern gestaltetes Gäste-WC auf der Erdgeschossebene. Das Haus ist über ein digitales BUS-System gesteuert, die Doppelgarage befindet sich mit im Haus und hat natürlich einen direkten Zugang zum Hauswirtschaftsraum und von dort über die Küche direkt ins Haus. Der Technikraum befindet sich im Untergeschoss und dort gibt es dann auch noch reichlich Platz zum Einlagern allerlei Dinge. Man könnte noch so viel über das Haus schreiben, Sie müssen es einfach sehen und erleben.
WICHTIG: Das Haus wird vom 01.01.2024 bis 31.05.2026 mit einem befristeten Mietvertrag vermietet,

danach ziehen die Eigentümer wieder ein!
Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten diese Immobilie sehr gerne besichtigen? Rufen Sie uns an und stimmen zusammen mit uns Ihren persönlichen Besprechungs- und Besichtigungstermin ab. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

Sonstiges

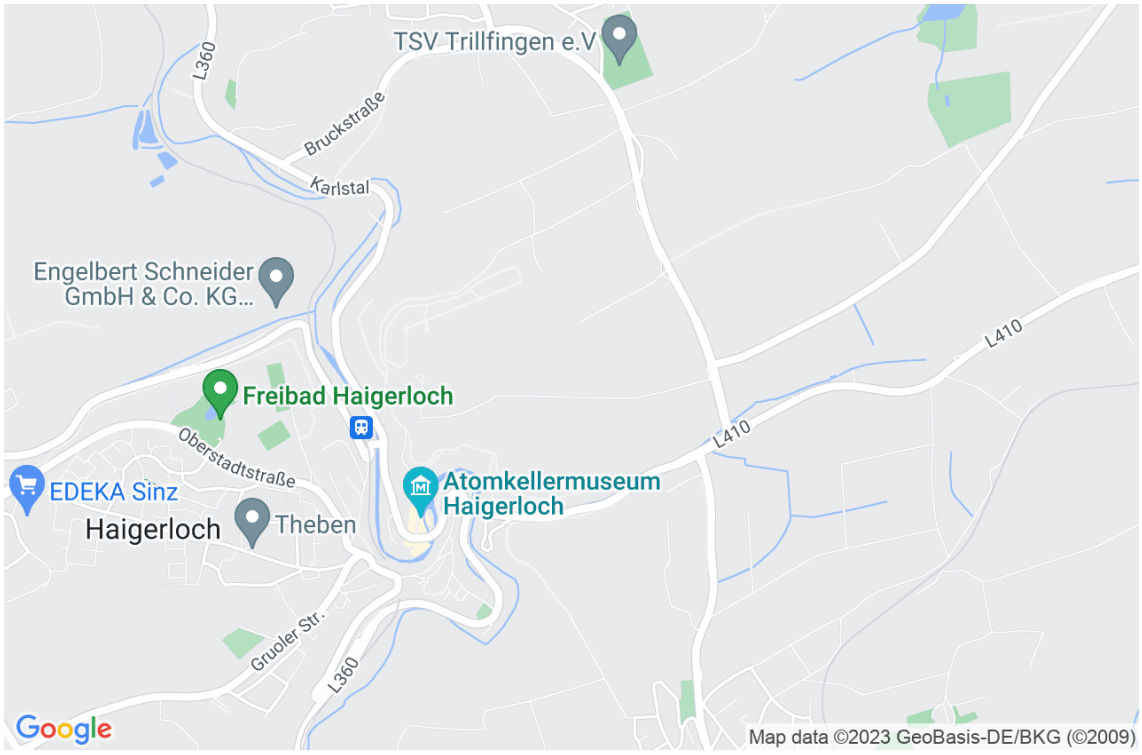
Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 23.08.2023 - gültig bis 22.08.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 16,8 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse A+. Baujahr Gebäude 2021, Baujahr Wärmeerzeuger 2021. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom-Mix.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.08.2023
Gültig bis	22.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe, Solar, Strom
Endenergiebedarf	16,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

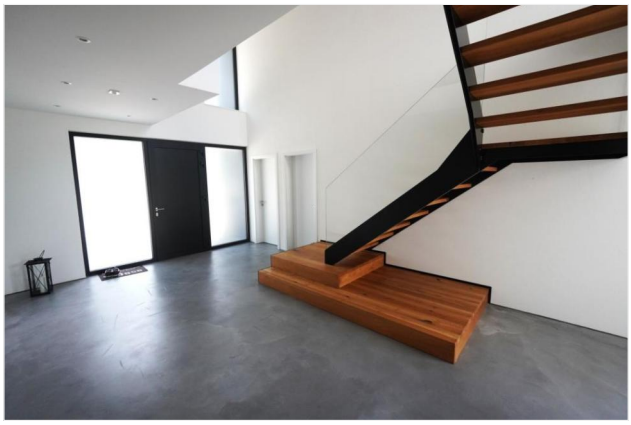
Lage

Das Fliederstädtchen, das Felsenstädtchen, das barocke Kleinod und "Wiege der Atomforschung", viele Namen hat man dem Städtchen im Eyachtal schon gegeben. All die Attribute zeigen die verschiedenen Blickwinkel, unter denen man Haigerloch charakterisieren kann. ...die Stadt Haigerloch liegt im geografischen Quadrat zwischen Hechingen, Balingen, Rot-tenburg a.N. und Horb a.N., ca. 10 Autominuten bis zur BAB A 81 Stuttgart/Singen. Die Regionen Her-renberg - Böblingen - Sindelfingen - Tübingen - Reutlingen sowie die Schwäbische Alb kann z. T. bequem unter 30 Autominuten durch ein sehr gutes Straßenverbindungssystem erreicht werden. Die Stadt Haigerloch bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Schulsport- und Schwimmhalle, Schulen (Grund-Haupt-Realschule und Gymnasium) sowie Kindergärten sind innerhalb der Stadt vorhanden und über z. T. sehr kurze Wege gut erreichbar. Eine Vielzahl von unterschiedlichen Vereinen bieten Ihnen tolle Möglichkeiten wie z.B. Fußball, Tennis, Musik, Mutter-Kind-Projekte u.v.a.m. Viele Familien aus den Regionen Stuttgart, Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg, Rottenburg, Tübingen, Reutlingen haben in den letzten Jahren in diesem Gebiet ihr neues Zuhause gefunden. Wann schauen Sie sich einmal selber diese schöne und attraktive Region an?



Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23063-RL-01



23063-RL-02

23063-RL-03

23063-RL-04

23063-RL-05

23063-RL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

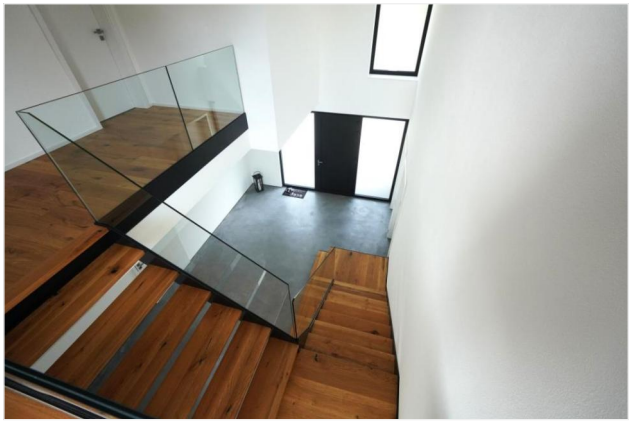
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23063-RL-11

23063-RL-12

23063-RL-13



23063-RL-14

23063-RL-15

23063-RL-07

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23063-RL-08

23063-RL-09

23063-RL-10

23063-RL-16

23063-RL-17

23063-RL-18

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23063-RL-19

23063-RL-20

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619