

...endlich Platz für alle! ...das modern ausgestattete Einfamilienhaus mit Garage, EBK und Carport!

72414 Rangendingen-Höfendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 24002-JI



Zimmer: 8 - Kaufpreis: **568.000 EUR**



...endlich Platz für alle! ...das modern ausgestattete Einfamilienhaus mit Garage, EBK und Carport!

Objekt ID	24002-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72414 Rangendingen-Höfendorf
Lage	1a
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Südwest, Balkon/Terrasse West, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Rollläden, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.





Kaufpreis

568.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses architektonisch nichtalltaglich gestaltete Einfamilienhaus unter Satteldach mit Dachgaubenkonzept und behaglicher Wohnatmosphere, zeitgemäß modern gewählter Ausstattung und einem Hauch von mediterranem Flair, wurde im Jahre 1999 auf einem topographisch ebenen Grundstück in Ortsrandnaher in Massivbauweise erstellt. Wenn man in das Haus herein kommt, stellt man sich sofort die Frage, wohnt denn hier überhaupt jemand? Hier ereilt einen sofort durch die optische Wahrnehmung das Gefühl, dass für die Besitzerfamilie Material, Bauqualität, Interieur, aber auch Pflege allerhöchste Priorität hat! In diesem Objekt könnte man daher durchaus symbolisch dargestellt und ohne dabei hygienische Bedenken haben zu müssen, das Abendbrot mit der Familie, im wahrsten Sinne des Wortes, auf dem Fuoben einnehmen. 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. Im nordwestlichen Grundstücksbereich befindet sich eine nur wenig befahrene Anliegerstraße. Quasi nur ein paar Schritte vom Objekt entfernt beginnt eine landschaftlich reizvolle Umgebung, die zum Spaziergehen und Fahrradfahren geradezu jeden Tag aufs Neue einlädt. Ihre Kinder werden hier durch die "Fastkeinautoverkehrlage" ein superschones Spielparadies vorfinden und Ihnen eventuell bereits nach der ersten Besichtigung die Frage stellen: ...bitte lieber Papi können wir denn hier nicht wohnen, schau doch mal die Kinder dort drüben, hier werden wir doch bestimmt auch bald viele liebe Freunde finden. Die nachbarschaftliche Situation, so beschreibt es die Besitzerfamilie, kann man als sehr gut und angenehm bezeichnen. Die z.T. asymmetrisch ausgewählte Grundrisslandschaft wurde vom Planverfasser raffiniert angeordnet und mit rund 155,55 m Wohnfläche (Terrassen und Balkone hierbei nicht berücksichtigt) großzügig dimensioniert, aber auch das Nebenraumangebot mit insgesamt 120,86 m Nutzfläche, sowie das Autoparkierungskonzept mit Garage, Carport und weiteren Kfz.-Abstellplätzen vor dem Haus wird Sie begeistern.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Schwäbische Massivbauweise, hochwertige Innenausstattung, überdachter Hauseingang, geniales Segeltuchbeschattungskonzept über der großen XXL-Sudwestterrasse, ein Ost- und ein Westbalkon, Zyste im Garten, großzügig angeordneter Flur-Dielen-Eingangsbereich, hochwertige Innentüren, Massivholzzinntreppe, welche die verschiedenen Wohnebenen miteinander verbindet, superschone Fensteranordnung mit dem ...dakommtdochstandigdiesonnehierinshaushereinkonzept, zwei zeitlos hell und modern ausgestattete Bäder, Bodenoberflachenendbelage überwiegend Fliesen und Laminat, moderne Einbauküche mit Elektrogrogeraten, beheizt wird das Gebäude mit einer Ölzentralheizung, durch einen separaten Kaminzug haben Sie jederzeit die Möglichkeit, dass Sie zusätzlich noch z.B. im Wohn- und Esszimmer einen Kachel- oder Kaminofen aufstellen können, welcher Ihnen in der kalten Jahreszeit die kuschelige und behagliche Wohlfuhlwarme beschert, attraktives Parkierungskonzept für Ihre Fahrzeuge und den Bobbyfuhrpark Ihrer Kinder, große Bühne im Dachgeschoss zum Lagern u.v.a.m. Hier könnte man durchaus noch einiges mehr niederschreiben, besser wäre es und das empfehlen wir Ihnen auch unbedingt, dass Sie sich all' das zuvor beschriebene einfach einmal zusammen mit uns vor Ort anschauen. Welche Termine wären denn bei ihnen möglich? Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

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 auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 04.03.2024 - gültig bis 04.03.2034). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 180 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse F, Baujahr Gebäude 1998, Baujahr Wärmerezeuger 1999, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	04.03.2024
Gültig bis	04.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Rangendingen hier der Teilort Höfendorf liegt im geographischen Dreieck zwischen Rottenburg a.N., Haigerloch und Hechingen im Zollernalbkreis. Die Regionen Tübingen, Reutlingen, Rottenburg a.N., Herrenberg, Böblingen, Sindelfingen, aber auch Stuttgart kann man über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz zeitlich angemessen bequem und stressfrei anfahren. Es gibt aber auch die Möglichkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn, Bus) die o. g. Städte bzw. Regionen erreichen zu können. Die BAB A81 Stuttgart-Singen mit den Anschlussstellen Empfingen im Südwesten, Horb a.N. im Nordwesten oder Rottenburg a.N. im Norden befinden sich jeweils ca. 15-20 Minuten von Rangendingen entfernt und sind gleichfalls sehr gut mit dem Auto auf den entsprechenden Zubringerstraßen zu erreichen. Die nähere Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl von Ausflugszielen und Attraktionen, z. B. die Burg Hohenzollern, das Atom-Museum Haigerloch, das römische Museum in Hechingen-Stein, die Schwäbische Alb mit Bären- oder Nebelhöhle oder das Schloss Lichtenstein u.v.a.m.. Nur ca. 60-75 Autominuten entfernt lässt sich vielleicht auch mal eine mit Ihrer Familie kurzfristig abgestimmte Ausflugstour zum Bodensee realisieren. Auch der Schwarzwald liegt, wenn man so will, quasi um die Ecke und bietet mit seiner einmalig schönen Naturlandschaft ideale Ferien-, Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten. Die Infrastruktur am Ort bzw. in der Kerngemeinde Rangendingen und in direkter Umgebung hat nahezu alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt z.B. Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheke, Bäckereien, Metzgereien, Restaurants, Supermärkte u.v.a.m.! Die ansässigen Vereine bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Programm an, wo Sie sich z.B. sportlich oder nährisch, aber auch musikalisch oder kreativ für und im Vereinsgeschehen aktiv einbringen und mitwirken können. Sie gehen gerne zum Schwimmen? Im Winter gibt es dafür ein Hallenbad und im Sommer einen sehr schön gelegenen Badensee.





24002-JI-1



24002-JI-2



24002-JI-3



24002-JI-4



24002-JI-5



24002-JI-6





24002-JI-11



24002-JI-12



24002-JI-13



24002-JI-14



24002-JI-15



24002-JI-7





24002-JI-8



24002-JI-9



24002-JI-10



24002-JI-16



24002-JI-17



24002-JI-18





24002-JI-19



24002-JI-20

