

Traumhaus mit Pool, Halle, Praxis und Doppelgarage in Ortsrandlage von Riederich

72585 Riederich, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23020-SL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: **795.000 EUR**



Traumhaus mit Pool, Halle, Praxis und Doppelgarage in Ortsrandlage von Riederich

Objekt ID	23020-SL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72585 Riederich
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Ergänzendes dezentrales Warmwasser
Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	10
Stellplätze	10 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Pissoir, Pultdach, Rollläden, Sauna, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	795.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in Ortsrandlage von Riederich. Die Feldwege direkt vor der Haustüre sorgen für gute Erholungsmöglichkeiten. Sobald Sie das traumhaft ausgestattete Objekt betreten, fühlen Sie sich sofort wie zu Hause. Der Eingangsbereich ist großzügig und hell. Geradeaus gelangen Sie in das moderne Wohn- und Esszimmer mit offener Küche inklusive einer Kochinsel. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist zeitlos ausgestattet. Hier macht das Kochen richtig Spaß. Die Fenster sind großzügig dimensioniert und durchfluten die Räume mit viel Licht. Über das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie die sehr große Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein Gäste-WC mit Dusche, ein Arbeitszimmer, ein Abstellraum sowie eine praktische Speisekammer. Über eine wunderschöne Holzterrasse aus Buche gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein weiteres Tageslichtbad mit großer und formschöner Badewanne, Dusche, WC und ein großes Waschbecken. Im Obergeschoss sind zusätzlich drei weitere Schlafzimmer mit schöner Aussicht angeordnet. Die gut geschnittene Grundrissgestaltung vermittelt ein weitläufiges Raumerleben. Die wertigen Fußböden runden dieses gelungene Bild ab. Die direkt angrenzende Halle mit Praxis, Büro und Doppelgarage kann auf die unterschiedlichste Art und Weise genutzt werden. Das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach für z. B. Freiberufler wäre hier sehr gut zu realisieren. Das besondere Highlight dieser Liegenschaft ist der beheizte Außenpool mit Gegenstromanlage und Beleuchtung sowie die angrenzende Sauna.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 2012 errichtet und verfügt über eine effiziente Gastherme mit Brennwerttechnik in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Diese Immobilie ist sehr hochwertig ausgestattet. Auf dem Dach des Objektes sind zwei Sonnenkollektoren angebracht, welche das Brauchwasser erwärmen. Die Immobilie befindet sich in einem energetisch guten Zustand. Das Gebäude hat vier wunderschöne und moderne Bäder. Zwei davon sind Tageslichtbäder. Die Außenanlagen sind liebevoll und pflegeleicht gestaltet. Die sehr große Terrasse bietet Ihnen einen zusätzlichen Lebensraum im Freien. Die hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogroßgeräten und Kochinsel sowie der Heizkamin im Wohnzimmer sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 03.04.2023 - gültig bis 03.04.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 83,1 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse C. Baujahr Gebäude 2012, Baujahr Wärmeerzeuger 2012. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H, Solarthermie.

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis



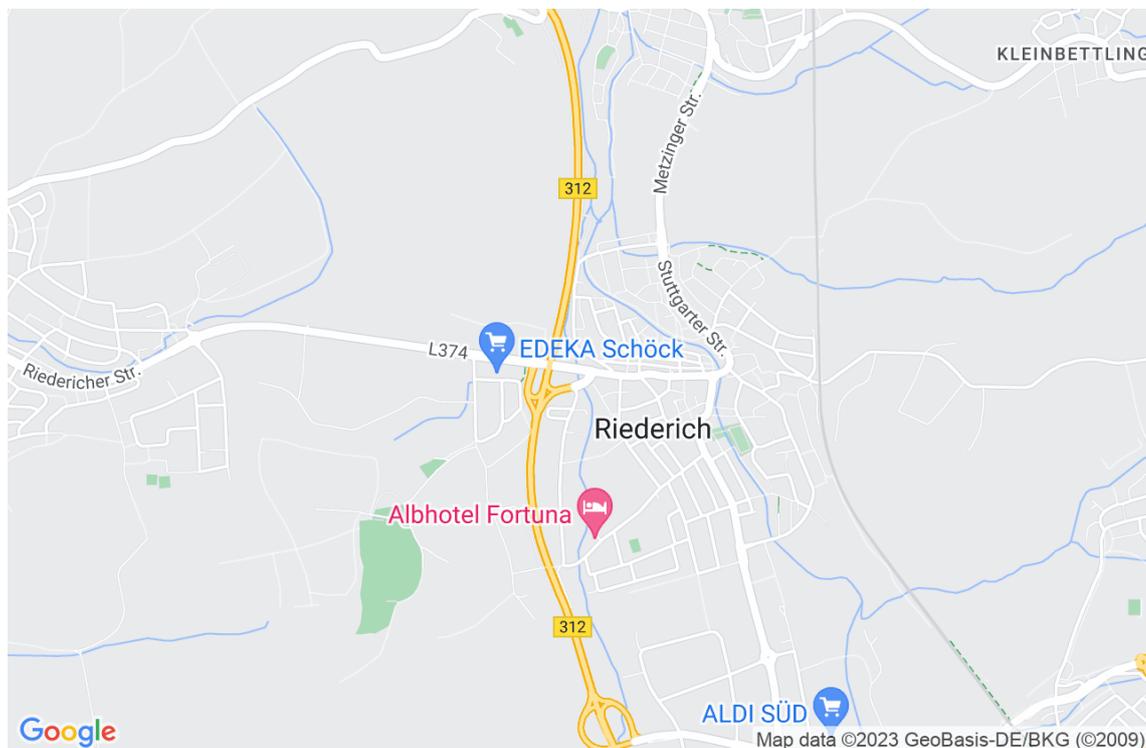
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.04.2023
Gültig bis	03.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas, Solar
Endenergiebedarf	83,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Riederich. Eingebettet im mittleren Ermstal liegt die Gemeinde Riederich mit Blick auf die Schwäbische Alb, unweit der Outletcity Metzingen und Reutlingen. Die Buslinien 197, 203 und X19 verkehren in der Nähe. Die Gemeinde verfügt neben einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage eine leistungsstarke Infrastruktur mit einem breiten Angebot an Arbeitsplätzen, Gaststätten und Freizeitgestaltungen. Darüber hinaus bietet Riederich alle Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Metzingen.

Riederich liegt direkt an der Bundesstraße B312. Sie führt im weiteren Verlauf zur B27, zum Autobahnkreuz Degerloch A8 und zur Landeshauptstadt Stuttgart. In ca. 1 km Entfernung, Richtung Reutlingen, zweigt die B28 von der B312 östlich ab und führt nach Bad Urach auf die Schwäbische Alb ins Mittelzentrum Münsingen. Die nächste Bahnanbindung ist ca. 2 km entfernt und liegt in Metzingen.





23020-SL-01



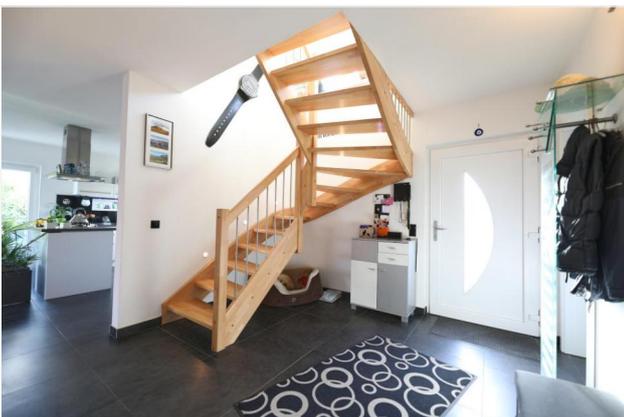
23020-SL-02



23020-SL-03



23020-SL-04



23020-SL-05



23020-SL-06





23020-SL-41



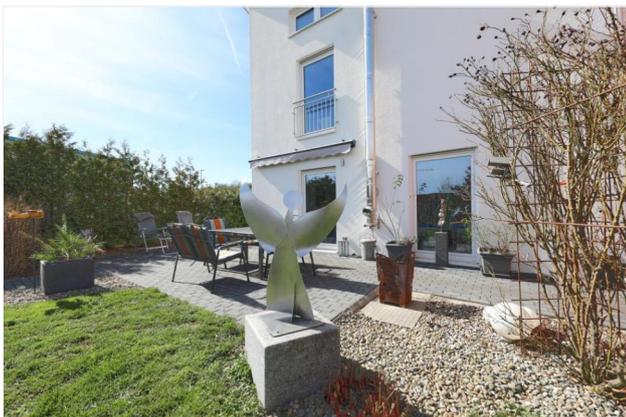
23020-SL-42



23020-SL-43



23020-SL-44



23020-SL-45



23020-SL-07





23020-SL-08



23020-SL-09



23020-SL-10



23020-SL-11



23020-SL-12



23020-SL-13





23020-SL-14



23020-SL-15



23020-SL-16



23020-SL-17



23020-SL-18



23020-SL-19





23020-SL-20



23020-SL-21



23020-SL-46



23020-SL-47



23020-SL-48



23020-SL-49





23020-SL-50



23020-SL-51



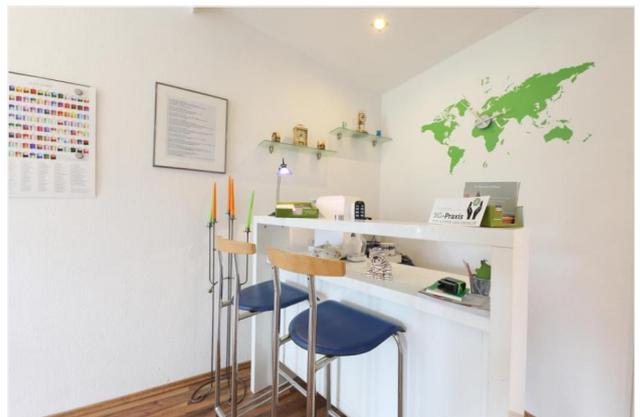
23020-SL-52



23020-SL-53



23020-SL-54



23020-SL-55





23020-SL-56



23020-SL-57



23020-SL-58



23020-SL-59



23020-SL-60

