AXEL MUTH
IMMOBILIEN

Exposé - Nr. AME1.2942

Kaufobjekt
Am Gottesacker 3, 74374 Zaberfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

Familienglück beginnt hier!



Familienglück! Für Groß und KLein

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	74374
Land	Deutschland
Ort	Zaberfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 145 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	6,50
Grundstücks-größe	ca. 465 m^2
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	589.500,00 €
Neu-bau/neuwertig	Ja
ge-braucht/gepflegt	Ja
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig

Energieeffizienz-klasse	A
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	12.03.2036
Endenergiebe-darf	25,20 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1,50
Küche	Wohnküche
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	nach Absprache

Beschreibung

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen

Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810

Hier fühlt sich die kleine Familie Zuhause!

Dieses neuwertige Einfamilienhaus (Baujahr 2013) überzeugt durch einen modernen Grundriss, Ausstattungsdetails und eine angenehm ruhige Wohnlage .
Auf ca. 145 m^2 Wohnfläche und 2 Etagen bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 6,5 Zimmern – perfekt für Groß und Klein. Die Familie wo Wert auf Komfort, Energieeffizienz und ein geschütztes Zuhause im ländlichen Umfeld legt.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit großzügiger Wohnküche. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente und einen Blick zum Außenbereich.
Ein Kaminofen, der den Wohnraum besonders in der kühleren Jahreszeit atmosphärisch ergänzt.

Das 465 m^2 große Grundstück ist angenehm geschützt gelegen.
Zwei Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ideale Plätze für sonnige Stunden, Familienzeit oder entspannte Abende. Der Garten ist Blickgeschützt und kann vielseitig genutzt werden und rundet das stimmige Gesamtbild dieser Immobilie ab.
Die moderne Wärmepumpe steht für zeitgemäße, effiziente Heiztechnik und unterstützt niedrige Betriebskosten sowie ein nachhaltiges Wohnen.

Lage

In Zaberfeld lässt sich Wohnen. Kurze Wege zu wichtigen Verkehrswegen und zu vielen Attraktionen im Naherholungsgebiet Naturpark Stromberg-Heuchelberg zeichnen diesen Standort aus.

Verbringen Sie erholsame Stunden am Zaber-Stausee Ehmetsklinge oder bei Spaziergängen in grüner Umgebung.

Einfach alles ist hier perfekt für entspanntes Wohnen & Leben!

Ausstattung

In den Wohn- und Nutzbereichen wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, während Schlafzimmer bzw. Büro mit Holzdielenboden eine warme, natürliche Note erhalten. Weiße Innentüren unterstreichen den zeitlosen Charakter. Ein separates Ankleidezimmer bietet zusätzlichen Komfort und Stauraum. Das Badezimmer präsentiert sich modern und gemütlich; ein Hauswirtschaftsraum ergänzt die funktionale Raumaufteilung. Das Haus ist errichtet über eine ökologische Holzständerbauweise, eine nachhaltige Bauweise, bei der das tragende Gerüst aus Holz besteht

Im Freien steht eine Gartennutzung zur Verfügung.
Auch in puncto Parken bietet das Objekt praktische Lösungen: Neben einer Garage steht Ihnen Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe. Diese zeitgemäße Heizungsart steht für energieeffizientes Heizen und ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept.

- Fliesenboden
- Staubsaugeranlage
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- zwei Terrassen
- blickgeschützter Garten
- Nebengebäude
- Regenwasser Zysterne
- Ökologische Holzständerbauweise

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen



Terrasse mit gemütlichen Außenbereich



Ansicht-Straßenseite

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Große Wohnküche



gemütliches Wohnzimmer

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Gemütliche Wohnküche mit viel Platz



Büro - Gästezimmer

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



weiteres Kinderzimmer

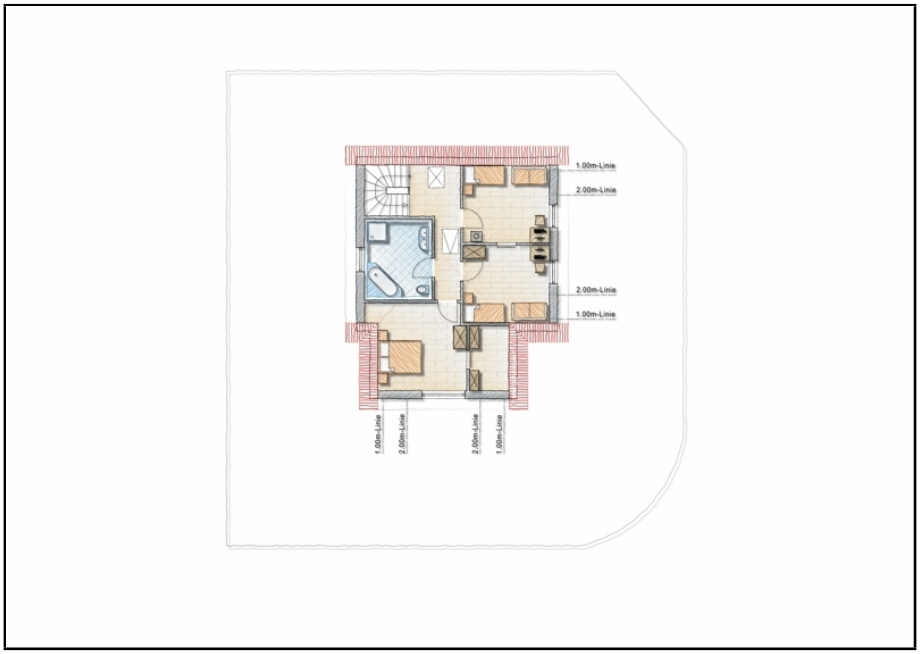


Wohlfühloase- Badezimmer

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss_Dachgeschoss

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Provisionfrei

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen