

76275 Ettlingen / Spessart

Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen mit Einliegerwohnung und traumhaften Südblick



Kaufpreis

590.000 €

Wohnfläche

146 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	66 m ²
Wohnfläche	146 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	442 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.239,73 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	104.50

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Fertigteilbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen mit Einliegerwohnung und traumhaften Südblick

Lage-Beschreibung

Sie lieben die Natur pur und gesunde Luft, dann auf nach Ettlingen/Spessart

Objektbeschreibung

Sicherheitstechnik:

Online-ID:

GHCRCDCD

.....

Objekt-Nr.:

211536

.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Dieses freistehende Einfamilienhaus der Firma Libella überzeugt als hochwertiges Fertighaus mit durchdachtem Grundriss, großzügigen Wohnflächen und einer attraktiven Lage am Feldrand. Die Immobilie bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort, Funktionalität und naturnahem Wohnen mit einem wunderschönen, unverbaubaren Ausblick auf die sonnige Südseite.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Wohn- und Essbereich, der durch seine Großzügigkeit und Helligkeit besticht. Die Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und bieten direkten Zugang zur Terrasse, auf der sich entspannte Stunden mit Blick ins Grüne genießen lassen. Die angrenzende, kompakte Küche ist funktional geschnitten und optimal in den Wohnbereich integriert. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein separates Büro, das sich ideal für das Arbeiten im Homeoffice oder als Gästezimmer eignet. Ein großzügig gestaltetes Badezimmer mit Eckwanne und separater Dusche rundet diese Ebene komfortabel ab.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsräume der Immobilie. Ein geräumiges Schlafzimmer bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten, während das helle Kinderzimmer ausreichend Raum zum Spielen und Lernen schafft. Ein zusätzliches Duschbad auf dieser Etage sorgt für weiteren Wohnkomfort.

Das Untergeschoss verfügt über eine vollwertige Einliegerwohnung mit eigenem Badezimmer, Küche sowie einem großzügigen Schlaf- und Wohnbereich. Diese Einheit eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Unterbringung von Gästen.

Die besondere Lage am Feldrand verleiht der Immobilie einen hohen Erholungswert. Der freie Blick über die Felder in sonniger Südausrichtung schafft eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre und macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Lebensqualität, Raumangebot und eine idyllische Umgebung legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin in Ihrem Traumhaus.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





