



## 76275 Ettlingen / Spessart

# Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen mit Einliegerwohnung und traumhaften Südblick



**619.000 €**

Kaufpreis

**146 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**442 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	66 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	442 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	619.000 €
Kaufpreis / qm	4.239,73 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude

### Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
-------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---



## Beschreibung

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.

## Lage

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

## 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)





































