



Objektnummer 305728

+++FREISTEHENDES EINFAMILIENWOHNHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG+++

Eckdaten

Wohnfläche	240,0 m²
Anzahl Zimmer	7,5
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1983

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie

<i>Bad</i>	Gehoben
<i>Küche</i>	Dusche, Fenster, Wanne
<i>Bodenart</i>	Einbauküche
<i>Heizungsart</i>	Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich
<i>Befeuerung</i>	Fussboden, Zentral
<i>Stellplatzart</i>	Öl
<i>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</i>	Garage
<i>Kabel/SAT TV</i>	Südwest
<i>Wasch / Trockenraum</i>	
<i>Unterkellert</i>	Keller
<i>Abstellraum</i>	
<i>Rolladen</i>	

Energieausweis

Energieausweistyp

<i>Gültig bis</i>	Verbrauchsausweis
<i>Energiekennwert</i>	17.03.2029
<i>Mit Warmwasser</i>	121,9 kWh/(m²*a)
<i>Energieträger</i>	Ja
<i>Energieeffizienzklasse</i>	Öl
<i>Geltende EnEV</i>	D
	2008

Objektbeschreibung

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Lage

Das Haus befindet sich in Lorch in einem sehr ruhigen, sonnigen Wohngebiet in unverbaubarer Halbhöhenlage.

Die Stadt Lorch ist die fünftgrößte Stadt des Landkreises und eine begehrte Wohngemeinde. Durch die 4-spurig ausgebauten B 29 und die B 297 sowie die Regionalschnellbahn Stuttgart-Aalen hat man eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart, Aalen und Göppingen. Lorch ist in den Gemeinschaftstarif des VVS integriert. Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 1 km Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und weiterführende Schulen sind am Ort vorhanden. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Vereine und Wanderwege zur Verfügung.

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause liegt am Ende einer Sackgasse in schönster Halbhöhenlage und einem herrlichen Blick in die freie Natur. Ein schöner Garten umgibt dieses Haus und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein angenehmes und ruhiges Wohnen. Hier stört kein Durchgangsverkehr da sich das Haus am Ende einer Sackgasse befindet.

Das 1983 erbaute Einfamilienwohnhaus auf drei Ebenen bietet Ihnen viel Platz zum Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen. Sie genießen hier auf ca. 240 qm Wohnfläche und ca. 115 qm Nutzfläche ein behagliches Wohnambiente.

Im Untergeschoss befindet sich die Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und überdachter Terrasse. Ein Technikraum, ein Tankraum und drei Kellerräume sind separat vom Erdgeschoss zugänglich.

Im Erdgeschoss befindet sich der Haupteingang mit Windfang und rechter Hand das Gäste WC. Links vom Eingang ist die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist; im Anschluss daran schließt sich der offene Essbereich an. Das High-Light ist jedoch das nach Süd-Westen ausgerichtete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum XXL-Balkon. Vor zu viel Sonne schützt Sie hier eine Markise. Drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer komplettieren diese Ebene.

Über die offene Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss, welches über zwei Zimmer, eines mit Zugang zum Balkon, ein separates WC sowie einen ausbaubaren Bühnenraum verfügt. Dieser ca. 25 qm große Raum ist nicht in der Wohnfläche enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

Ausstattung

- 2 Balkone

- Terrasse

- Küche mit hochwertigen Elektrogeräten, Granitarbeitsplatte

- Kleine Küche in der Einliegerwohnung mit Abstellkammer

- Tageslichtbad mit Waschtisch, Badewanne, Dusche, WC und Handtuchheizung, raumhoch gefliest

- Badezimmer Einliegerwohnung mit Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizung, raumhoch gefliest

- 2 separate WC

- Elektrische Rollläden im Wohnzimmer

- Fußbodenheizung im Badezimmer

- Parkettboden, Fliesen und Teppich

- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb

- 2 Stellplätze

Folgende Modernisierungen erfolgten in den letzten Jahren:

2007 Badezimmer EG

2003 Balkongeländer

2002 Heizung

2002 Solaranlage mit Heizungsunterstützung

2001 Ausbau Einliegerwohnung

2001 Badezimmer Einliegerwohnung

2000 Einbauküche EG

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365

Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



IVB REMSTAL
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



IVB REMSTAL
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



IVB REMSTAL
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



IVB REMSTAL
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)