



Objektnummer 310360

**\*\*\*WILLKOMMEN ZUHAUSE \*\*\*FREISTEHENDES  
2-FAMILIENWOHNHAUS AUF SONNIGEM GRUNDSTÜCK\*\*\***

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>290,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

<b>Baujahr</b>	<b>2005</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Bad</b>	<b>Bidet, Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Granit, Laminat, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden, Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz, Garage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.02.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>50 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>

## **Objektbeschreibung**

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

## **Lage**

*Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem Teilort von Schwäbisch Gmünd. Die Umgebung ist geprägt von Ein-/Zweifamilienhäusern mit größeren Grundstücken und lockerer durchgrünter Bebauung.*

*In 5 Autominuten erreichen Sie Schwäbisch Gmünd und durch die optimale Anbindung an die B 29 gelangen Sie in ca. 30 Minuten in die Landeshauptstadt Stuttgart.*

## **Objektbeschreibung**

*Das zum Verkauf stehende Objekt erstreckt sich über 3 Ebenen (UG, EG, DG). Die Immobilie wurde im Jahre 2005 auf einem sonnigen, 642 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand.*

*Der pflegeleicht angelegte Garten mit Kletterhäuschen, Gewächshaus und Gartenhaus ermöglicht der gesamten Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Kinder spielen und Feste gefeiert werden.*

*Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von 103 m<sup>2</sup> verfügt über einen ansprechenden Eingangsbereich, einen komfortablen, nach Süden ausgerichteten, Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon und einem Kaminofen welcher Ihnen an kühlen Tagen wohlige Wärme spendet. Die integrierte Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Tageslichtbad sowie ein geräumiges Schlafzimmer komplettieren diese Ebene.*

*Im Dachgeschoss stehen Ihnen auf 107 m<sup>2</sup> ein großes Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zum Balkon, zwei Zimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung.*

*Das überwiegend geflieste Untergeschoß beinhaltet einen Hobbyraum mit Sauna, Dusche, WC, einen Zugang zur überdachten Terrasse sowie ein Gästezimmer. Hier haben Sie den Platz und die Möglichkeit eine Einliegerwohnung einzurichten. Desweiteren der Tankraum, Technikraum, Waschraum und der Flur.*

*Die Doppelgarage verfügt über einen elektrischen Torantrieb, eine Werkstatt, eine Montagegrube und Starkstromanschluss.*

*Gerne senden wir Ihnen Grundrisse und weitere Unterlagen auf Wunsch.*

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

## **Ausstattung**

**2 Tageslichtbäder**  
**1 separates WC**  
**1 Dusche**  
**1 Einbauküche**  
**1 Küchenzeile**  
**2 Balkone**  
**1 Terrasse**  
**Fußbodenheizung**  
**Öl-Zentralheizung**  
**3 Kaminöfen**  
**weiße Kunststoff-Sprossenfenster**  
**überwiegend elektrische Rollläden**  
**Rauputz in allen Räumen**  
**Vollholztüren**  
**Bodenbeläge: Laminat, Parkett und Fliesen**  
**3 x 1500 lt. Heizöltank**  
**Treppenhaus mit Granittreppe**  
**Doppelgarage und Stellplätze davor**  
**Zisterne 5630 Liter**

## **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](mailto:info@ivb-remstal.de)





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)