Wohnen, wo die Bebauung endet. Ein Anwesen mit Weitblick.



Objektnr. : 411

72469 Meßstetten

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	72469
Ort	Meßstetten
Wohnfläche	ca. 240 m²
Nutzfläche	ca. 365 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 878 m²
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	897.000,00 €
Außen-Provision	3,00%
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Fortsetzung

Endenergieverbrauch	70,09 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	24.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde auf einem 878 m² großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage von Meßstetten errichtet. Besonders hervorzuheben ist die direkte Nachbarschaft zum angrenzenden Naturschutzgebiet, die einen dauerhaft freien Blick ins Grüne ermöglicht. Die Immobilie bietet rund 203 m² Wohnfläche und wurde ursprünglich für den Eigenbedarf eines Bauträgers geplant und gebaut. Entsprechend wurde bei der Ausführung auf eine solide Bauweise, großzügige Raumgestaltung und hochwertige Materialien Wert gelegt. Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen und der markante Erker sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen schönen Bezug zum Garten und zum Naturpool. Ein Kaminofen sorgt in den kühleren Monaten für zusätzliche Wohnatmosphäre. Die angrenzende Schreinerküche verfügt über einen direkten Zugang zur Speisekammer.
Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Ankleide, das Elternbad sowie ein separater Zugang zur Terrasse. Die Doppelgarage ist direkt vom Haus aus erreichbar.
Über die massive Granittreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer im Erkerbereich, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Die offene Galerie mit sichtbarer Dachkonstruktion verleiht dieser Ebene einen besonderen Charakter. Zusätzlich bietet ein separater Dachboden praktische Abstellmöglichkeiten.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Das voll ausgebaute Untergeschoss eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem großzügigen Hobbyraum stehen ein Weinkeller, eine Sauna mit Infrarotkabine, Hauswirtschafts- und Abstellräume sowie weitere Nutzflächen zur Verfügung.
Der Außenbereich wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt. Neben dem Naturpool gehört auch ein separates Backhaus mit Pizza- und Brotbackofen zum Anwesen.
Die Kombination aus naturnaher Lage, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und hochwertigen Materialien macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Ausstattung

Isolation:
• vollständige Dämmung der Außenwände mit Bisotherm-Steinen
• vollständige Dachdämmung
• Bodenplatte von unten gedämmt

Heizung:
• Öl-Heizung mit Niedertemperatur-Kessel
• unterirdischer 7.000 Liter Öl-Tank mit integrierter Füllstandsanzeige
• Heizregelung durch Außenfühler
• Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss

Materialien:
• hochwertige Granitböden im Großteil der Immobilie
• Sicherheits- und Isolierverglasung (2-Fach) im EG
• aus Holz angepasste Einbaumöbel/-küche
• Dach mit Biberschwanz-Eindeckung

Sonstiges:
• Sauna/Dampfbad
• Infrarotkabine
• Solarium
• Naturpool im Außenbereich
• Partyraum mit integriertem Weinkeller
• Backhaus mit Brot- und Pizzaofen im Vorgarten
• elektrische Jalousien im gesamten Haus
• Zisterne 6 m^3

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Lage

Die Stadt Meßstetten, malerisch gelegen auf dem Großen Heuberg, bietet eine reizvolle Lage auf der Schwäbischen Alb und ist ein ideales Ziel für Natur- und Wanderliebhaber. Mit einer Höhe von bis zu 989 Metern über dem Meeresspiegel zählt Meßstetten zu den höchstgelegenen Städten Deutschlands und besticht durch atemberaubende Ausblicke.
Die Stadt gliedert sich in sechs charmante Stadtteile und beheimatet insgesamt etwa 10.550 Einwohner. Eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in wenigen Autominuten erreichbar sind. Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Banken stehen den Bewohnern zur Verfügung und machen Meßstetten zu einem attraktiven Wohnort.
Ein lebendiges und vielfältiges Vereinsleben prägt die Gemeinschaft, während kilometerlange Rad- und Wanderwege mit fantastischen Aussichtspunkten die Region zu einem Paradies für Outdoor-Enthusiasten machen. Meßstetten ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge ins Donautal, zur Burg Hohenzollern oder zum Schloss Sigmaringen. Auch Tagesfahrten an den Bodensee oder in die Schweiz bieten sich an.
Die hier angebotene Immobilie liegt am ruhig gelegenen Stadtrand von Meßstetten und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung: Das Stadtzentrum ist in weniger als fünf Autominuten erreichbar, während die Bahnhöfe in den nahegelegenen Städten Albstadt-Ebingen (9 km) und Balingen (16 km) schnellen Anschluss an das Bahnnetz bieten. Ausreichende Busanbindungen sorgen zudem für eine flexible Mobilität innerhalb der Region.

Sonstige Angaben

Provision: Diese beträgt 3,00% zzgl. 19% MwSt. Fällig und zahlbar nach notariellem Kaufvertrag.

Bezugsfrei ab sofort!

Objekttitel

Wohnen, wo die Bebauung endet. Ein Anwesen mit Weitblick.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.