Freistehendes Einfamilienhaus in Durchhausen – gepflegt, sofort beziehbar!



Objektnr. : 418

78591 Durchhausen

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78591
Ort	Durchhausen
Wohnfläche	ca. 176 m²
Nutzfläche	ca. 259 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 492 m²
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	589.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	2009
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Fortsetzung

Endenergieverbrauch	20 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	08.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 2009 in massiver Bauweise auf einem 429 m² großen, leicht hängigen Grundstück in Durchhausen errichtet. Das Dach ist mit dunklen Tondachziegeln eingedeckt, das Dachgeschoss vollständig ausgebaut; ein nicht ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum. Insgesamt bietet die Immobilie rund 176 m² Wohnfläche.
Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche den Mittelpunkt des Hauses. Die Küche verfügt über einen kleinen Tresen, Deckenspots sorgen für stimmungsvolles Licht. Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie bequem sowohl auf die überdachte Terrasse auf der West-Seite als auch auf die Dachterrasse über der Garage auf der Süd-Seite. Ein Arbeitszimmer, ein separates WC mit Dusche sowie ein Abstellraum ergänzen diese Ebene.
Im Dachgeschoss erwarten Sie ein Kinderzimmer, das Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer, das aktuell als Ankleidezimmer genutzt wird. Beide Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Zugang zum Balkon auf der West-Seite. Das Badezimmer im Dachgeschoss überzeugt mit einer begehbaren, ebenerdigen Dusche sowie einer hochwertigen Eckbadewanne, in Szene gesetzt durch Spots an der Außenwand; ein WC rundet das Bad ab.
Das voll unterkellerte Untergeschoss bietet die Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und direktem, trockenen Zugang ins Haus. Zusätzlich stehen ein Hobbyraum mit Tresen und eigenem Bad (Dusche) samt separatem Hauseingang, ein Technikraum sowie ein weiterer Kellerraum zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Beheizt wird das Haus über eine Wärmepumpe. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden, der Fernsehempfang erfolgt über Satellit. Elektrische Jalousien im Wohn- und Essbereich sorgen für Komfort nach Wunsch.
Abgerundet wird das Anwesen durch eine hochwertig gestaltete Außenanlage mit Natursteinmauern, gepflasterten Wegen und Treppen sowie gepflegten Grünflächen. Ein Holz-Gartenhaus mit Satteldach bietet zusätzlichen Stauraum im Garten.

Ausstattung

- Massive Bauweise, Baujahr 2009

- 176 m^2 Wohnfläche

- 429 m^2 Grundstück

- Doppelgarage mit Dachterrasse

- Wärmepumpe

- Glasfaseranschluss

- Elektrische Jalousien

- Hobbyraum mit eigenem Bad

- Voll unterkellert

- Zwei Terrassen & Balkon

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage in Durchhausen, einer kleinen Gemeinde im Landkreis Tuttlingen.
Trotz der ländlichen, ruhigen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen in den umliegenden Orten in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit von Tuttlingen, Rottweil und der Region.

Sonstige Angaben

Provision: 3,00% zzgl.19% MwSt. zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Bezugsfrei nach Absprache.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Objekttitel

Freistehendes Einfamilienhaus in Durchhausen – gepflegt, sofort beziehbar!

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
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.