

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schwendi Einfamilienhaus mit Werkshalle



Objekt-Nr. **OM-328582**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.850.000 €**

Ansprechpartner:  
P.Maier  
Mobil: 015755 708984

88477 Schwendi  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.345,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	4
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und hohe Wohnqualität auf ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie alles, was das Familienherz begehrt.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für den täglichen Gebrauch. Direkt an die Küche schließt sich der Essbereich an, der ideal für gesellige Familienessen oder Gästeempfänge genutzt werden kann.

Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für jedes Familienmitglied und bieten eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Im OG besteht die Möglichkeit, eine separate Wohnung zu gestalten, alle Anschlüsse dafür sind vorhanden.

Highlights des Hauses:

Großzügige, offene Küche mit angrenzendem Essbereich und Vorratsraum

Moderne Bäder mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen

Separates Gäste-WC im Erdgeschoss

Praktischer Hauswirtschaftsraum und Einbauschränken im Flur für zusätzlichen Stauraum

Sehr gepflegter Garten mit viel Platz für Kinder und Freizeitaktivitäten

Werkhalle:

Fläche: ca. 165 m<sup>2</sup>

Deckenhöhe: 3 Hallenabteile je ca. 3,05 m Höhe, ein Hallenabteil mit ca. 4,20 m Höhe

Nutzung : Ideal für Handwerksbetriebe, als Werkstatt oder Lagerraum

Zufahrt : Separate Zufahrt zur Werkshalle, ausreichend Parkmöglichkeiten

Ausgestattet mit: Starkstromanschluss, umfangreiche Staumöglichkeiten, WC und

Büroraum mit Fußbodenheizung, 4 elektrische Rolltore,

vorgeschriebener Brandschutz nachweislich eingehalten

Die Werkshalle ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Mit einer Deckenhöhe von ca. 3,05 m bzw. ca. 4,20 m eignet sie sich ideal für größere Maschinen oder für handwerkliche Tätigkeiten.

Die Halle ist sowohl über die private Zufahrt als auch über eine separate Tür erreichbar und bietet so eine hohe Flexibilität bei der Nutzung. Durch die großzügige Fläche können hier neben Maschinen und Werkbänken auch Materialien und Lagerbestände problemlos untergebracht werden.

Durch die stabile Bausubstanz und den praktischen Grundriss ist die Werkshalle in vielerlei Hinsicht individuell nutzbar.

## Ausstattung

Türleibungen Behinderten- und Seniorengerecht

Kunststofffenster, 3-fach verglast, abschließbar

Fliegengitter an allen Fenster und Balkontüren

Elektronische Lamellenrolläden

Boden: Feinsteinzeug, Parkett Eiche hell, Fliesen

Deckenlampen Halogen

Fußbodenheizung in allen Zimmern separat steuerbar

Entkalkungsanlage

Treppen zum OG mit Marmor ausgestattet und Stufenbeleuchtung

Photovoltaikanlage - 16,2 Kw

SATAnlage

OG: Großzügige überdachte (Sicherheitsglas) Terrasse mit elektrischer Pergola-Markise

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Carport mit 2 Stellplätze und 2 Freiplätze (inkl. Container)

Halle:

Nutzfläche ca. 147 m<sup>2</sup>

Prüfstatik ist vorhanden

Büro und WC - Fußbodenheizung

Elektrotore: 1 x ca. 3,50 m Höhe, 3 x ca. 2,50 m Höhe

Hebebühne vorhanden

EXTRAS:

Imbiss separat genehmigt bis 27 m<sup>2</sup>

Pizzaautomat optional

Parkmöglichkeiten: Vor der Werkshalle stehen ausreichend Parkflächen für mehrere Fahrzeuge zur Verfügung, ideal für Kunden und Lieferanten.

Für weitere Informationen, detaillierte Fotos oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie ob für den privaten Gebrauch, Ihr Unternehmen oder als Investition in Ihre Zukunft !

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage von Schwendi.

Infrastruktur wie Bäcker, Netto, Edeka, Ärztehaus, Zahnarzt, Apotheken, Seniorenheim, Banken, Post, Kindergarten, Grund-Realschule

Busverbindungen

Golclub Reischenhof

Laupheim ca. 11 km

Illertissen / A7 - ca. 14 km

Ulm / B30 ca. 30 km

Biberach ca. 20 km

Memminger Flughafen ca. 36 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



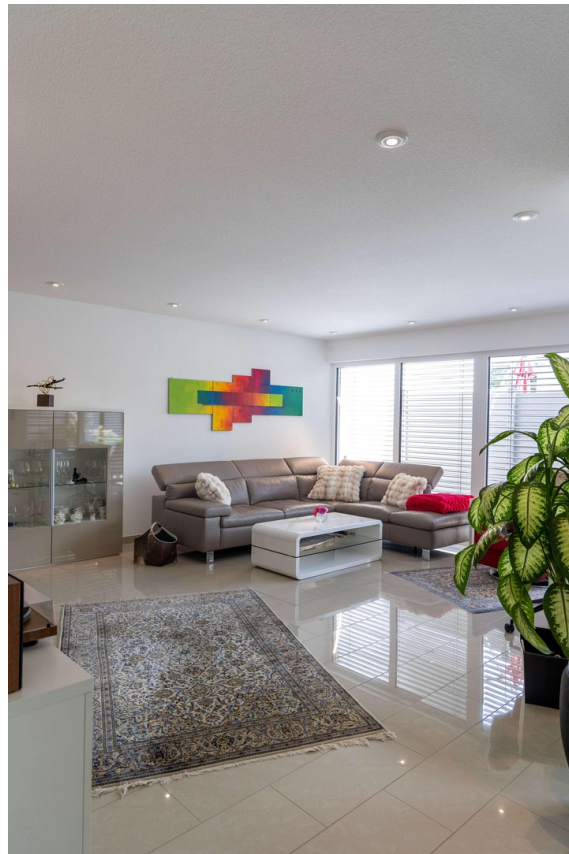


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

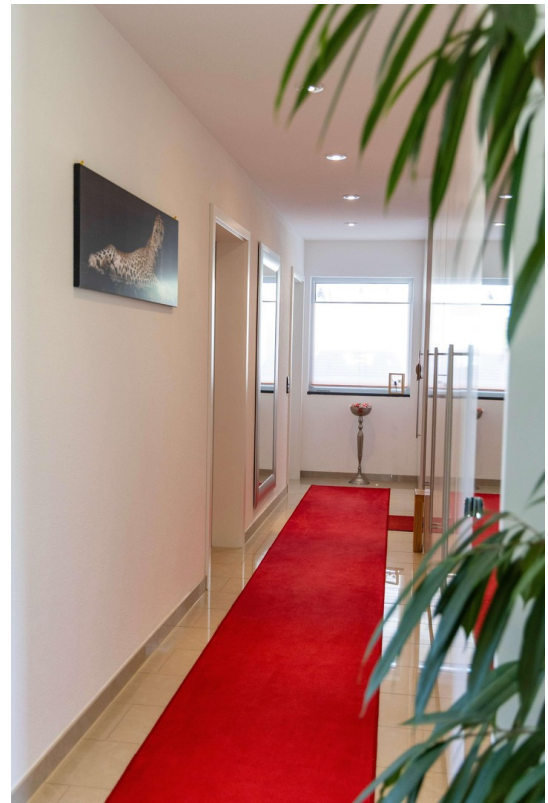




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

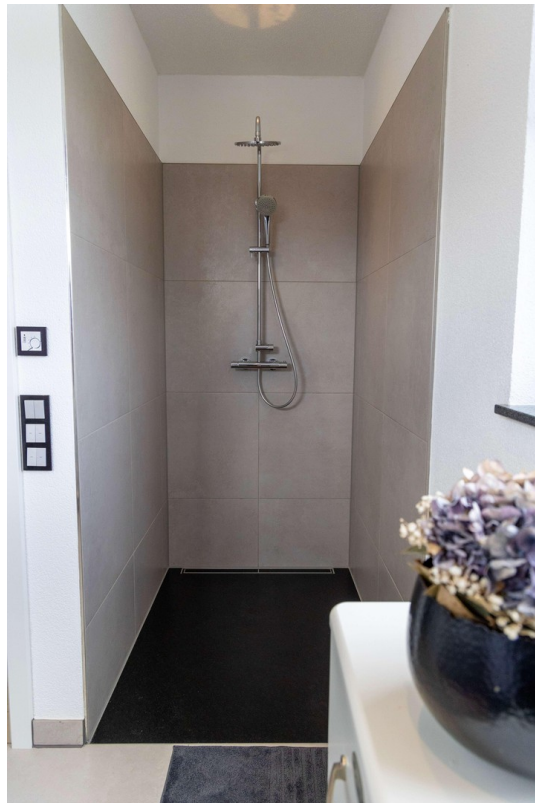


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

