

# Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.



72141 Walddorfhäslach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR

Scout-ID: 116423076  
Objekt-Nr.: 011-1



## Ihr Ansprechpartner:

Stadelmaier Immobilien GmbH  
Herr Matthias Stadelmaier

E-Mail: [matthias@stadelmaier.immo](mailto:matthias@stadelmaier.immo)  
Web: <http://www.stadelmaier.immo>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	328,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Wärmepumpe
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 1.900,00 EUR

# Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.



72141 Walddorfhäslach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das angebotene in Niedrig-Energie-Bauweise nach der EnEV 2016 noch zu errichtende freistehende Einfamilienhaus besticht durch sein angenehmes Wohnambiente.

Geräumige Zimmer, lichtdurchflutete Räume, voll in Wohnraumhöhe unterkellert, Süd-West-Terrasse, Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe. Zwei Stellplätze, entweder mit Garage, Carport oder freistehende können für Sie bei dem Grundstück erstellt werden.

Gerne erläutern wir Ihnen die Grundrisse, wobei Sie bei der Gestaltung Ihrer individuellen Wünsche noch mitwirken können.

## Ausstattung:

Das in Massivbauweise freistehende Einfamilienhaus verfügt über eine gehobene Ausstattung.

Im Erd- und 1. Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung welche über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt wird für ein angenehmes Wohnklima. Das Wohnzimmer im EG ist laut Planung mit einem Echtholzparkettfußboden, das Gästezimmer mit einem Laminatfußboden ausgestattet. Das Gäste-Tageslichtbad, welches mit einer Dusche und einem WC ausgestattet ist, sowie der Abstellraum und die Küche sind gefliest. Über den offenen Wohn- Essbereich erreicht man die geräumige Terrasse und den Garten des ca. 328 m<sup>2</sup> großen Grundstücks.

Im Obergeschoss befinden sich mit einem Laminatfußboden versehenen beiden Kinder- und das Elternschlafzimmer. Die beiden Kinderzimmer verfügen beide über einen direkten Zugang zum Balkon. Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, einem WC, zwei Waschbecken und einer separaten Dusche ausgestattet.

Über dem ersten Obergeschoss findet man einen Dachboden mit Tageslicht als zusätzliche Staufläche. Gegen Aufpreis oder in Eigenleistung kann dieser auch noch als Dachstudio ausgebaut werden.

Das freistehende Einfamilienhaus ist voll unterkellert. Im Untergeschoss findet man einen Technikraum, zwei Kellerräume und ein weiteres Zimmer mit Lichthof. Die anderen Räumlichkeiten im UG verfügen alle über einen Lichteinfall per Lichtschacht.

Zum Haus kann ebenfalls eine Einzelgarage und ein Stellplatz im Freien, in Eigenleistung oder gegen Aufpreis erstellt werden.

## Lage:

Die am Rand des Schönbuchs gelegene Gemeinde Walddorfhäslach ist mit guter Verkehrsanbindung nach Reutlingen, Tübingen oder Stuttgart und guter Infrastruktur des täglichen Bedarfs ausgestattet. Kurze Fußwege in die Ortsmitte oder zu Bäckern, Metzgern, Apotheken, Kindergärten oder Schulen sind durch die Ortskernlage des Grundstücks gewährleistet.

## Sonstiges:

Augrund unserer Nachweispflicht möchten wir Sie darum bitten uns ihre Anfrage ausschließlich auf dem schriftlichen Weg zu übermitteln.

Selbstverständlich können Sie bei näherem Interesse noch Sonderwünsche ggf. gegen Aufpreis des in Massivbauweise errichteten freistehenden Einfamilienhauses angeben und einplanen lassen. Wir beraten Sie gerne.

Verkauf und Vermittlung der Immobilie über Stadelmaier Immobilien GmbH in Kooperation mit APV Massivhaus GmbH.

Der Form halber weisen wir Sie darauf hin, dass Sie durch ihre Anfrage dieser Immobilie mit unserer Maklercourtage für das Grundstück in Höhe von 4,76 % inkl. MwSt. übereinstimmen. Die Courtage wurde in den Gesamtpreis bereits miteingerechnet.

Auf dem Gesamtgrundstück (ca. 660) werden zwei Exemplare des beschriebenen freistehenden Einfamilienhauses entstehen.

# Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.

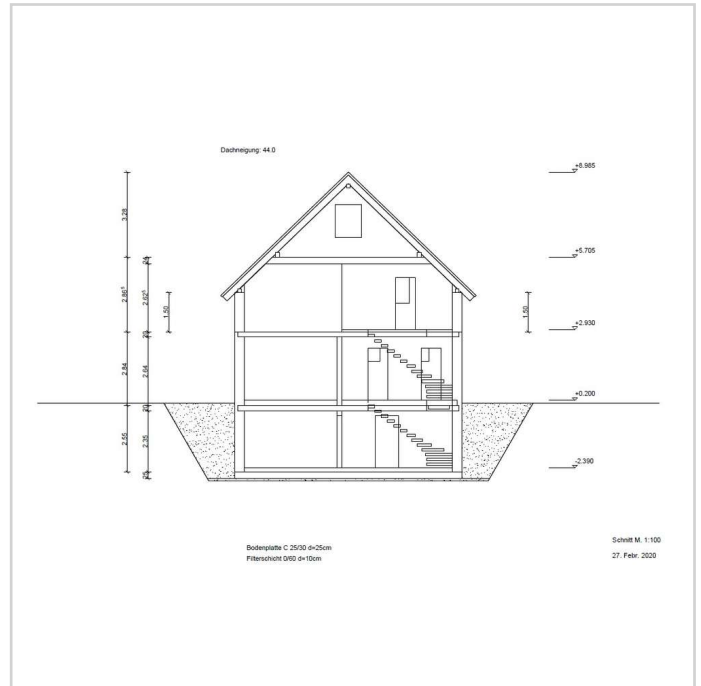


72141 Walddorfhäslach

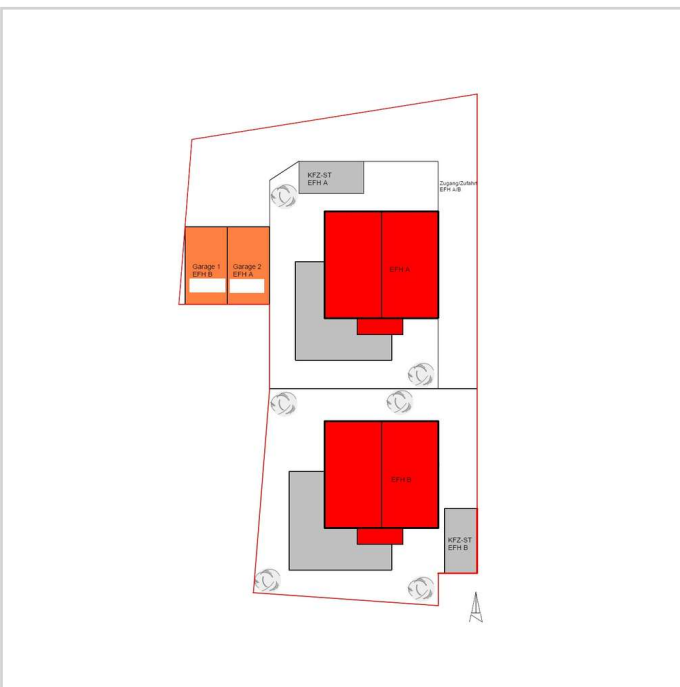
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR



Freistehendes EFH



Gebäudeschnitt



Lageplan\_EFHs\_Walddorf



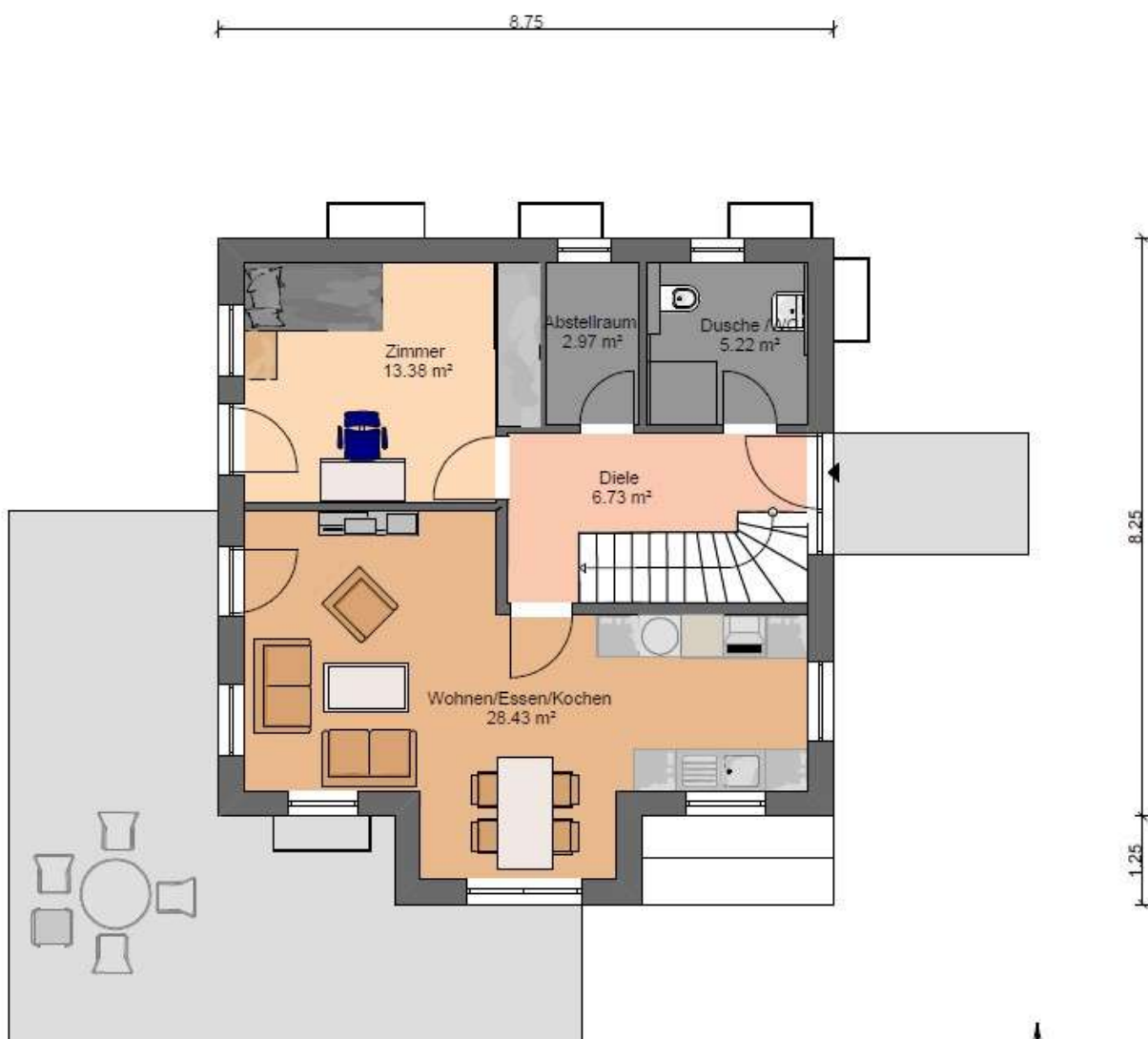
VertrauenIstGutStadelmaierIstB

Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.



72141 Walddorfhäslach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR



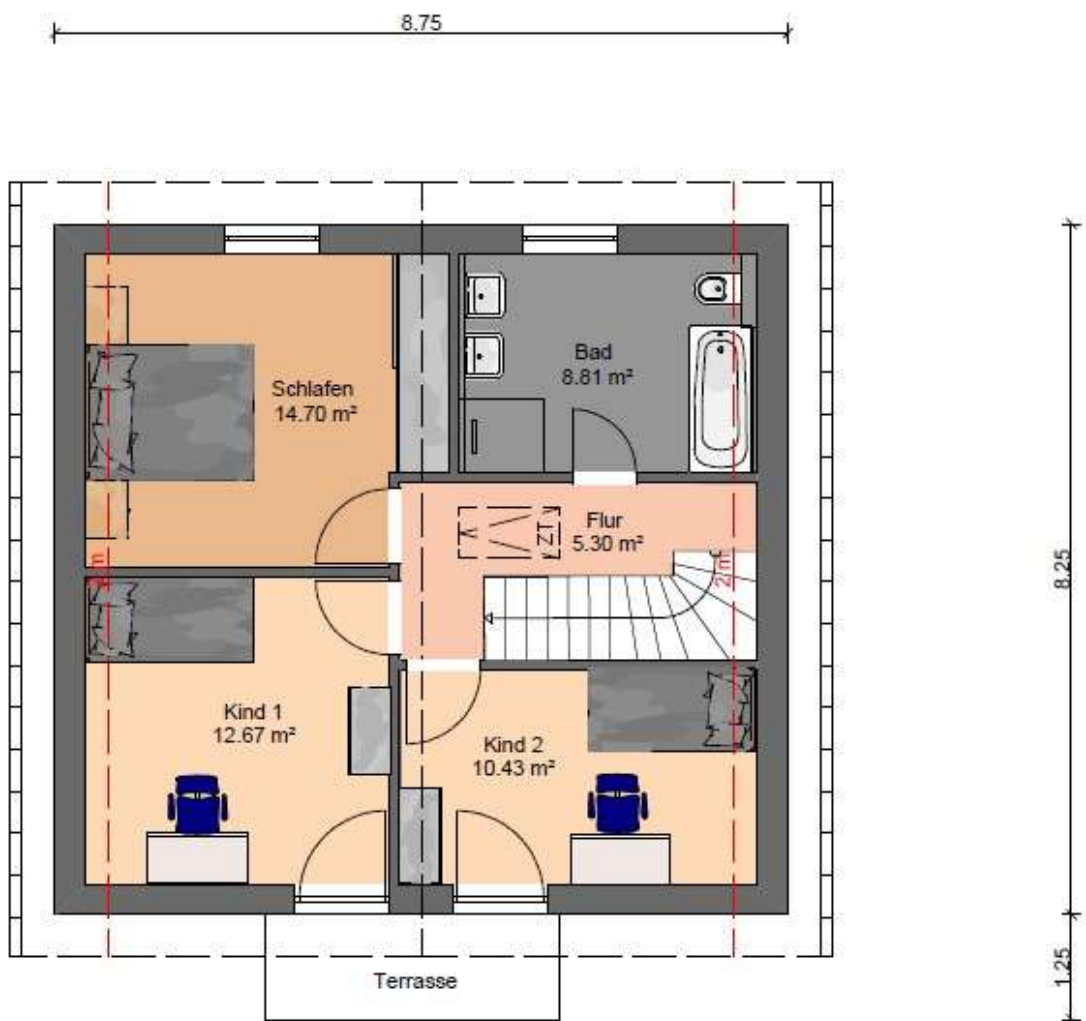
Grundriss\_Erdgeschoss

Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.



72141 Walddorfhäslach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR



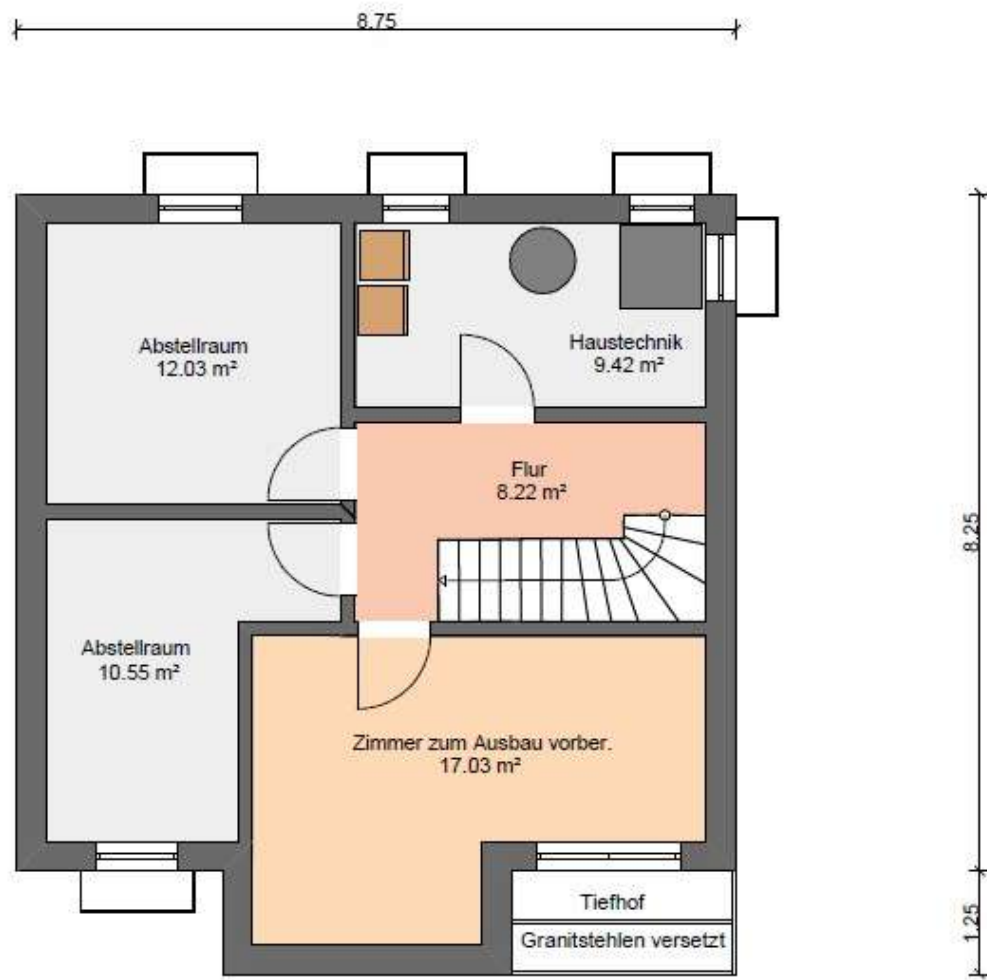
Grundriss\_Dachgeschoss

Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.



72141 Walddorfhäslach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR



Grundriss\_Untergeschoss

Freistehendes EFH als Massivhaus im Ortskern von Walddorf. Mit Garten, Garage, Stellplatz, etc.



72141 Walddorfhäslach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 589.900,00 EUR

