

***DHH MIT POOL & TOP 10 AUSSTATTUNG ***

68799 Reilingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 20240207



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN 
www.nolden-immobilien.de

Wohnfläche ca.: **147,91 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **595.000 EUR**



***DHH MIT POOL & TOP 10 AUSSTATTUNG ***

| | |
|------------------------|---|
| Objekt ID | 20240207 |
| Objekttypen | Doppelhaushälfte, Haus |
| Adresse | 68799 Reilingen |
| Wohnfläche ca. | 147,91 m ² |
| Grundstück ca. | 233 m ² |
| Nutzfläche ca. | 76,71 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Baujahr | 2004 |
| Zustand | neuwertig |
| Ausstattung | gehoben |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Garage | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Klimatisiert, Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision | 2,98 % incl. MwSt., Annahme durch Anfrage, fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags |
| Kaufpreis | 595.000 EUR |



Objektbeschreibung

***DHH MIT POOL & TOP 10 AUSSTATTUNG ***

Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch erforderlich. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Onlinebesichtigung vorab gewünscht? Fügen Sie diesen Link in Ihren Browser ein:

<https://tour.ogulo.com/HhKk>

Diese exklusive Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2004 hochwertig erbaut und für den gehobenen Anspruch mit sehr vielen Extras ausgestattet.

Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumkonzeption, eine Terrasse mit Pergola und Beschattungsanlage, sowie ein wunderschöner Garten mit Pool sorgen in dieser Immobilie für ein besonderes Ambiente. Das sonnige Dachgeschoss mit zwei Zimmern und ein großzügiger, heller Hobbyraum im Untergeschoss, der auch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann, bietet viele zusätzliche Möglichkeiten für Ihre individuellen Wünsche.

Top 10 - Highlights zu dieser Immobilie:

Pool mit Pumpe, Garten in Süd-/Ost-Lage, Terrasse mit Pergola in Süd-/Ost-Lage, Einbauküche neu 2016, Photovoltaikanlage 9,12 kw mit Pufferspeicher/Batterie, Klimaanlage - alle Räume voll klimatisiert, Wallbox - Elektroauto laden, Hobbyraum/Gästezimmer - sehr hell - im UG, abschließbare Einzelgarage, PKW-Stellplätze 1-2

Erdgeschoss – 61,90 m² Wohnfläche

Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Panoramafensterfront, Ausgang zu Terrasse mit Pergola und Beschattungsanlage, Garten sowie beheizbarem Pool, Gäste-WC mit Tageslicht, Eingangsbereich mit Garderobe/Abstellnische, Garage mit elektrischem Sektionaltor, 1-2 PKW-Stellplätze vor dem Haus und der Garage, Durchgang Garten/Garage

Obergeschoss – 52,14 m² Wohnfläche

Masterbedroom, 1 x Schlafen mit Dachflächenfenster und zusätzlichem bodentiefen Fenster, großzügiges Bad mit Tageslicht, Wanne, Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Diele

Dachgeschoss - 38,15 m² Wohnfläche

2 x Schlafen - hell & lichtdurchflutet, Diele, Bad mit Tageslicht, Dusche sowie WC, Abstellnische für Heiztherme, bodentiefes Giebfenster zusätzlich zum Dachflächenfenster in einem Zimmer

Untergeschoss – 50,82 m² Nutzfläche

Hobbyraum/Gästezimmer - viel Tageslicht, Abstellkeller, Hausanschlussraum/ Waschmaschinenraum, Flur

.



Ausstattung

Ausstattung - TOP 10

- ***Pool mit Pumpe & beheizt über Photovoltaik
- ***Garten in Süd-/Ostlage
- ***Terrasse mit Pergola & Beschattungsanlage in Süd-/Ostlage
- ***Einbauküche neu 2016
- ***Hobbyraum/Gästezimmer = Nutzfläche im UG
- ***Photovoltaikanlage 9,12 kwh mit Pufferspeicher/Batterie
- ***Klimaanlage - "alle" Räume voll klimatisiert
- ***Wallbox - Elektroauto laden
- ***Einzelgarage abschließbar,
- ***---mit Sektionaltor & elektrischem Torantrieb
- ***PKW-Stellplätze 1-2 vor dem Haus

Immobiliedetails

- ***Garten in Süd-/Ostlage - unverbaubar
- ***Pool mit Pumpe - beheizt über Photovoltaikanlage
- ***---Durchmesser 3,50 m, Tiefe 1,20
- ***---zur Hälfte in der Erde mit Fundament
- ***Terrasse 5,79 x 4,00 mtr. in Süd-/Ostlage
- ***---mit Pergola überdacht und
- ***---Beschattungsanlage automatisiert
- ***Grundstück - real geteilt
- ***Bodenplatte/Keller - weiße Wanne
- ***voll unterkellert
- ***Mauerwandstärke 36 cm -
- ***---Mauerwand - Poroton 30 cm
- ***---Fassadendämmung 6 cm
- ***Treppenaufgänge massiv
- ***Dach - Zwischensparrendämmung mit Mineralfaser
- ***Wasseranschluss - im Garten und vor dem Haus
- ***Sprechanlage und Türöffner in allen Etagen
- ***Bewegungsmelder Eingangsbereich
- ***Glasfaser für Internet 1000 MBit/s
- ***Spielstraße - verkehrsberuhigt
- ***Vollgeschosse ohne Schräge - EG und OG
- ***Dachgeschoss mit Schrägen und Dachflächenfenstern
- ***---und bodentiefen Giebelfenstern
- ***Dachflächenfenster im Treppenhaus
- ***Deckenhöhen - EG 2,45 m, OG 2,45 m,
- ***---DG 2,95 m - 3,40 m, UG 2,34 m
- ***Einbauküche - Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug
- ***---Microwelle/Grill, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombi
- ***Bad OG - Tageslicht, Wanne, Dusche, WC, 1 Waschbecken,
- ***---Handtuchheizkörper





- ***Bad DG - Tageslicht, Dusche, WC, 1 Waschbecken,
- ***---Handtuchheizkörper
- ***Panoramafensterfront zum Garten
- ***Bodenbeläge - Vinyl, Laminat, Fliesen
- ***Fenster Kunststoff weiß - 2-fach verglast
- ***---bodentiefe Fenster auch z. Teil in OG & DG
- ***Rollläden an allen Fenstern mechanisch
- ***Dachflächenfenster mit Verdunklungsrollos innen
- ***Oberlicht im Esszimmerbereich
- ***Türen weiß
- ***Rollläden an allen Fenstern vorhanden
- ***Satelittenschüssel
- ***Gaszentralheizung
- ***Warmwasseraufbereitung über Heizung
- ***Klimaanlage - im "gesamten" Haus
- ***---darüber wurde im Winter auch geheizt
- ***Photovoltaikanlagen 9,12 kwh
- ***---mit Pufferspeicher/Batterie
- ***Stromverbrauch wird kpl. über die
- ***---Photovoltaikanlage abgedeckt
- ***Wallbox - Elektroauto laden
- ***Hobbyraum im UG - auch Gästezimmer oder Büro
- ***---viel Tageslicht & große Fenster mit Verdunklungsrollos
- ***Hausanschlussraum/Waschmaschinenraum
- ***Abstellkeller
- ***Einzelgarage abschließbar
- ***---mit Sektionaltor und Torantrieb elektrisch
- ***PKW-Stellplätze 1 - 2 vor dem Haus

Sonstiges

*****ACHTUNG*****

Anfragen werden nur mit vollständiger Adresse und Rufnummer bearbeitet. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Haben Sie Fragen oder Interesse an einer Besichtigung?
Sie erreichen uns unter der Rufnummer 06202 / 1268448.

Hinweise zum Angebot: Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Auskunftsbefugter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.

Energieausweis



| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 03.07.2026 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2004 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 75,10 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | C |



Lage

Reilingen - in ruhiger, angenehmer und familienfreundlicher Umgebung. Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf befinden sich in wenigen Minuten. Mit Ihrem PKW erreichen Sie die A5 / A6 in nur 10 Fahrminuten.





www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

HAUSANSICHT



DIELE EG



WOHNEN



WOHNEN / ESSEN / KOCHEN



TERRASSE GARTEN



HAUSANSICHT GARTEN





TERRASSE GARTEN



HAUSANSICHT GARTEN



TERRASSE GARTEN



HAUSANSICHT GARTEN



KOCHEN / ESSEN / WOHNEN



KOCHEN





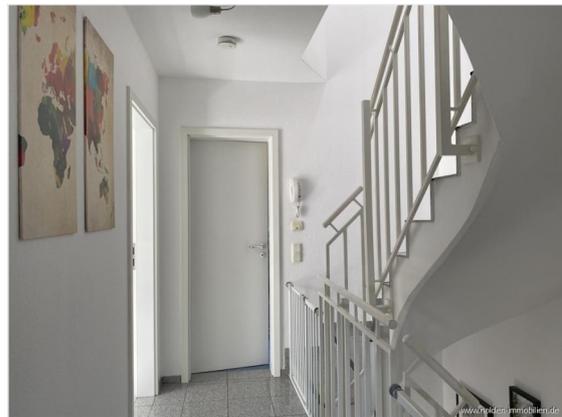
WOHNEN / ESSEN



GÄSTE WC



DIELE OG



DIELE OG



SCHLAFEN I OG



SCHLAFEN I OG





BAD OG



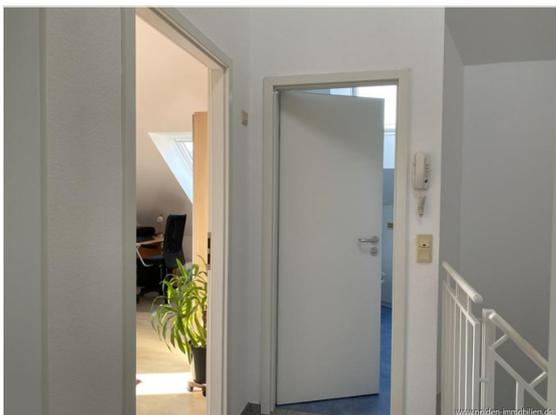
SCHLAFEN II OG



SCHLAFEN II OG



BAD OD



DIELE DG



SCHLAFEN III DG





SCHLAFEN III DG



SCHLAFEN V DG



SCHLAFEN V DG



BAD DG



BAD DG



FLUR UG





BÜRO / GÄSTEZIMMER UG



GARTEN / GARAGENTOR



UMGEBUNG

