Süßen

Architektenhaus mit Gartenparadies und Außenpool

??????? ????????: 25120027

???? ??????: 780.000 EUR • ?????????: ca. 225,44 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 722 m^2

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ??? ?????

??????? ????????	25120027
?????????	ca. 225,44 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1995
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	780.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.07.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	146.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1995

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

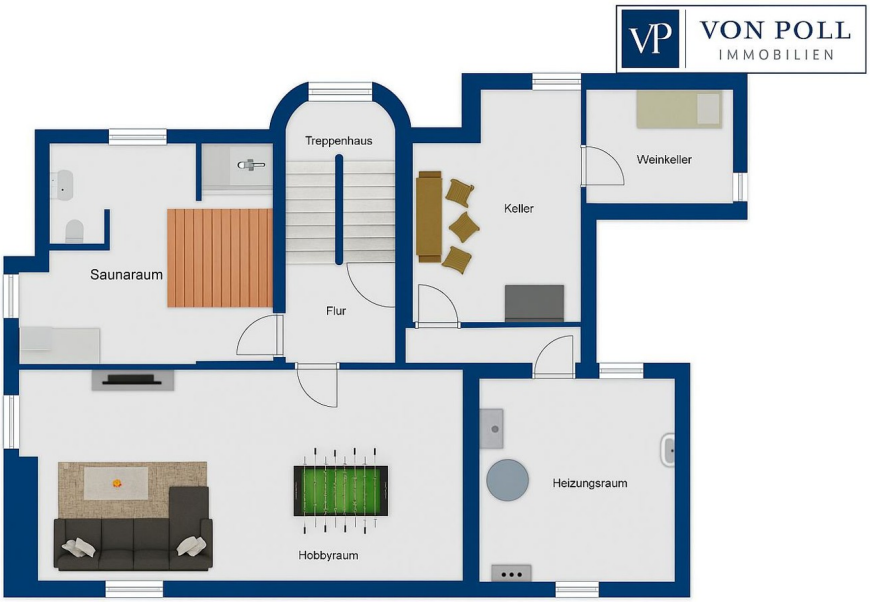
?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

?? ???????



??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995, das auf einem großen Grundstück von ca. 722 m² liegt. Die Wohnfläche von ca. 225,44 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet fünf helle Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer.
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in einer Sackgasse und bietet ideale Bedingungen für eine entspannte Wohnatmosphäre.

Der großzügige Eingangsbereich, welcher auch ein Gäste WC aufweist, öffnet sich mit seinen Flügeltüren zu einem offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht einlassen und einen harmonischen Übergang zum Außenbereich schaffen.
Der Zugang zum Garten- und Poolbereich ist von mehreren Seiten über die großen Terrassentüren möglich. Zum beheizten Pool gelangt man auch direkt über eine seitliche Terrassentür.
Der offene Kamin im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Die angrenzende Küche im Landhausstil ist hochwertig ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie.
Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt und einen schönen Ausblick auf den großen Garten mit eigenem Pool bietet.
Der großzügig angelegte Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen am Pool.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlaf-/Gästezimmer mit angrenzendem Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken und WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei große Schlafzimmer. Neben dem Hauptschlafzimmer befindet sich zusätzlich ein Ankleidebereich mit Einbauschrank, der weiteren Stauraum bietet.
Auf dieser Ebene befindet sich auch das Hauptbad, welches mit einer Badewanne, einer Dusche, zwei Waschbecken und einem WC keine Wünsche offen lässt.
Von zwei der drei Schlafzimmer aus, ist der überdachte Balkon zugänglich - ein idealer Rückzugsort mit einer tollen Aussicht.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein besonderes Highlight: Die hauseigene Sauna, die für Entspannung nach einem langen Tag sorgt. Eine Dusche und ein WC sind hier noch

zusätzlich eingebaut.

Auf dieser Ebene befindet sich noch ein weiterer großer, beheizter Raum für individuelle Gestaltungsideen, sei es ein Hobbyraum oder ein Fitnessbereich.
Ein Kaltkeller, ein weiterer Kellerraum und eine Waschküche komplettieren das Untergeschoss.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.
Die Ausstattung des Hauses ist als gehoben zu bewerten und erfüllt auch anspruchsvollere Wohnbedürfnisse. Das Haus wird über eine Alarmanlage gesichert.

Zum Objekt gehört außerdem eine geräumige Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Vor der Garage ist Platz genug für zwei weitere Fahrzeuge gegeben.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre attraktive Raumaufteilung und ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die ruhige, aber dennoch zentrale Lage. Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln runden das Angebot ab.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Zuhause mit viel Platz und Komfort sind, könnte dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

????????????? ??? ???????

* großer Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin
* 4 Schlafzimmer
* 2 Bäder
* Gartenparadies mit beheiztem Außenpool
* Einbauküche
* Fußbodenheizung (Brenner in 2022 neu eingebaut)
* Sauna mit Dusche und WC
* große Nutzflächen im UG
* Doppelgarage mit 2 Stellplätzen davor

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

??? ??? ??? ??????????

Die Stadt Süßen liegt landschaftlich reizvoll umgeben von den Bergen des Schwäbischen Albtraufs. Eine hohe Anzahl an vielfältigen kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen prägen die hohe Lebensqualität.

Süßen bietet Ihnen viel Abwechslung und eine städtische Infrastruktur:
Einkaufen, Ärzte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, reges Vereinsleben, Hallenbad, Minigolf.

Zum Relaxen und Erholen finden Sie viel Natur in unmittelbarer Nähe.

Die gute Infrastruktur, die öffentliche Verkehrsanbindung mit Bahnhof, Anschluss zur B10 Stuttgart-Ulm, sowie die herrliche Naturidylle machen Süßen zu einem beliebten Wohnort bei Alt und Jung.

Kindergärten, Grund- und Realschule sind ebenfalls vor Ort.

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 146.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25120027 - 73079 Süßen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com