

# „Wohnen in Aussichtslage.“ Modernes EFH in Weissach inkl. Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus

71287 Weissach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 306835



Wohnfläche ca.: **196 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **1.078.237 EUR**



## „Wohnen in Aussichtslage.“ Modernes EFH in Weissach inkl. Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus

Objekt ID	306835
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Flacht) 71287 Weissach
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	196 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	377 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Massivbauweise, Neubau, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	1.078.237 EUR



## Objektbeschreibung

In traumhafter Aussichts- und Randlage haben wir für Sie in Weissach-Flacht dieses sehr großzügige EFH mit 7 großen Zimmern geplant. Der Traum von Ihrem eigenen Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie kann hier erfüllt werden.

Auf der großen Terrasse, welche nach Süd-West ausgerichtet ist, können Sie die Natur und die Sonne genießen.

Haus 1:

Sie betreten das Haus über das Untergeschoss. Im Dielenbereich haben Sie viel Platz für Ihre Garderobe. Ein großer Hobbyraum mit bodentiefer Verglasung bietet Ihnen Möglichkeiten für Hobbys oder Homeoffice. Nebenan befindet sich die Waschküche und ein Kellerraum.

Von der großen Doppelgarage (6m x 7m!) haben Sie direkten Zugang ins Haus.

Im Erdgeschoss bietet Ihnen der große Wohn-Essbereich und die offene Küche mit viel bodentiefer Verglasung eine Wohlfühlatmosphäre. Von hier haben Sie direkten Zugang auf die große, sonnige Terrasse, wo Sie sich ungestört aufhalten und den herrlichen Ausblick und die Sonne genießen können. Angrenzend zur Küche ist ein praktischer Abstellraum. Auf dieser Ebene befindet sich auch das Gäste-WC.

Viel Verglasung sorgt in den beiden geräumigen Schlafzimmern sowie im Arbeitszimmer im Obergeschoss für helle Räume. Das komfortable Tageslichtbad befindet sich nebenan.

Das großzügige Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz mit zwei großen Schlafzimmern. Für Ihren Komfort haben Sie nebenan zusätzlich ein Tageslicht-Duschbad.

Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.

## Ausstattung

Das Haus ist bezugsfertig geplant. Alle Bodenbeläge, Malerarbeiten sowie elektrischen Rollläden sind im Preis enthalten. Ebenfalls bereits im Preis enthalten ist die große Doppelgarage!

Dieses Einfamilienhaus wird in sehr guter Massivbauweise (Stein auf Stein) mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung, Photovoltaik-Anlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe erstellt (GEG 2024).

## Sonstiges

Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ihre Wünsche können in der Aufteilung noch berücksichtigt werden.

"Eine wirkliche Gelegenheit für die junge Familie, welche sehr großzügig und modern in TOP Rand- und Aussichts-lage wohnen möchte."



## Lage

Weissach-Flacht bietet Ihnen eine ideale Infrastruktur.

Kindergarten, Grundschule, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei sind in Fußnähe.

Das Gymnasium ist im Nachbarort sehr leicht zu erreichen.

Die Umgebung mit seiner herrlichen Landschaft lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ein.





Direkt angrenzende Natur



Ansicht



Ansicht



Blick von Grundstück



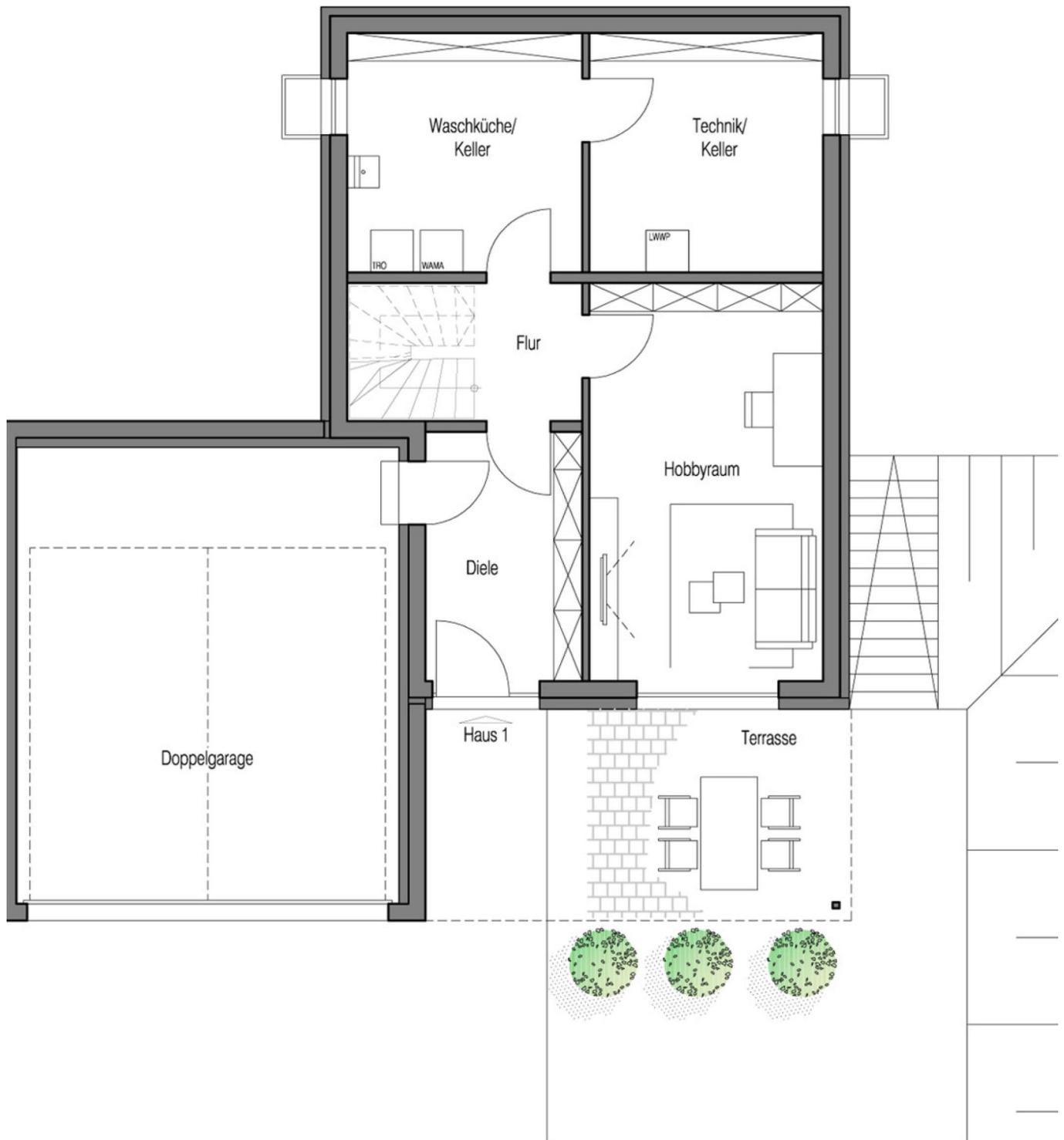
# Grundriss

## Lageplan



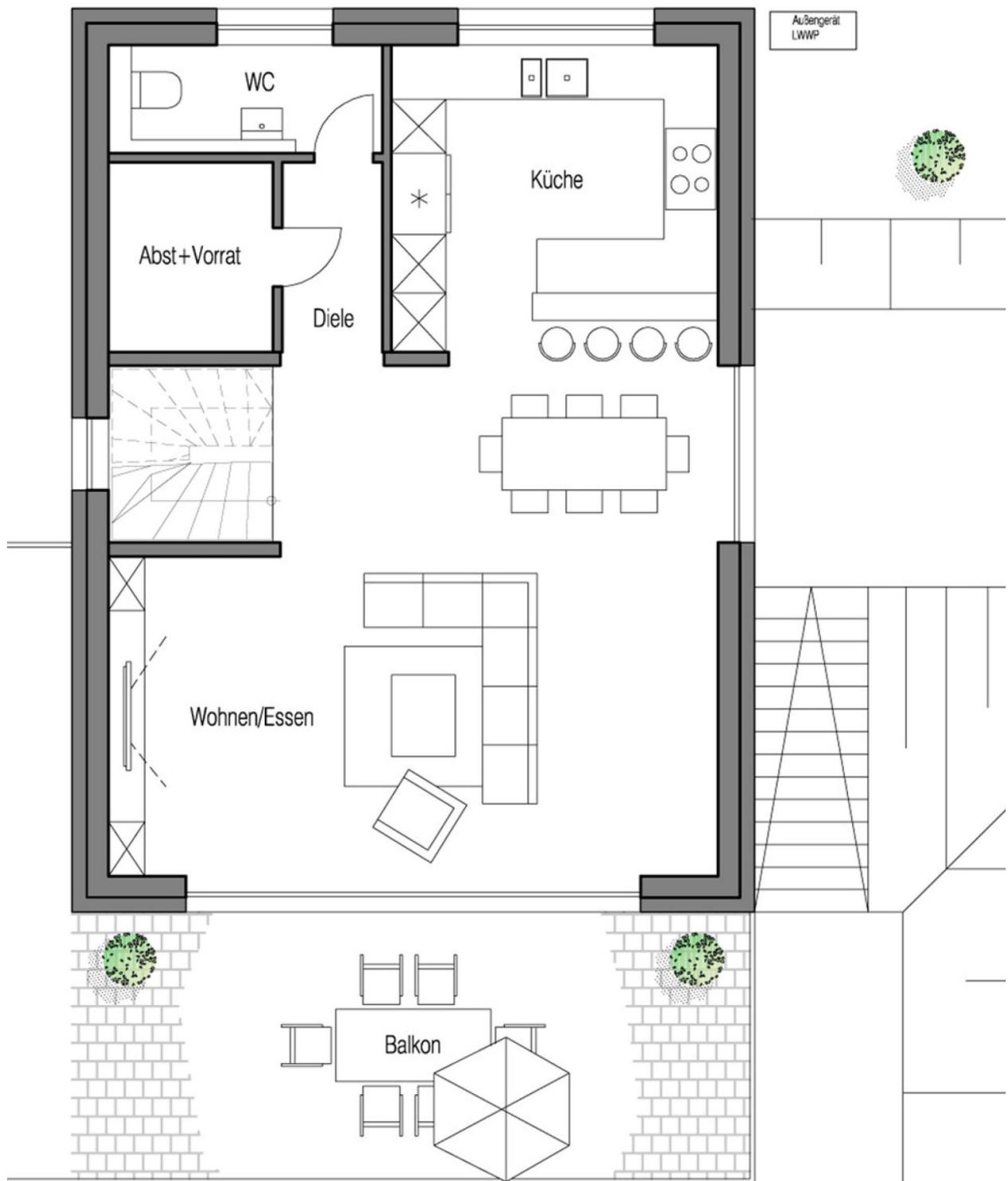
# Grundriss

## Untergeschoss



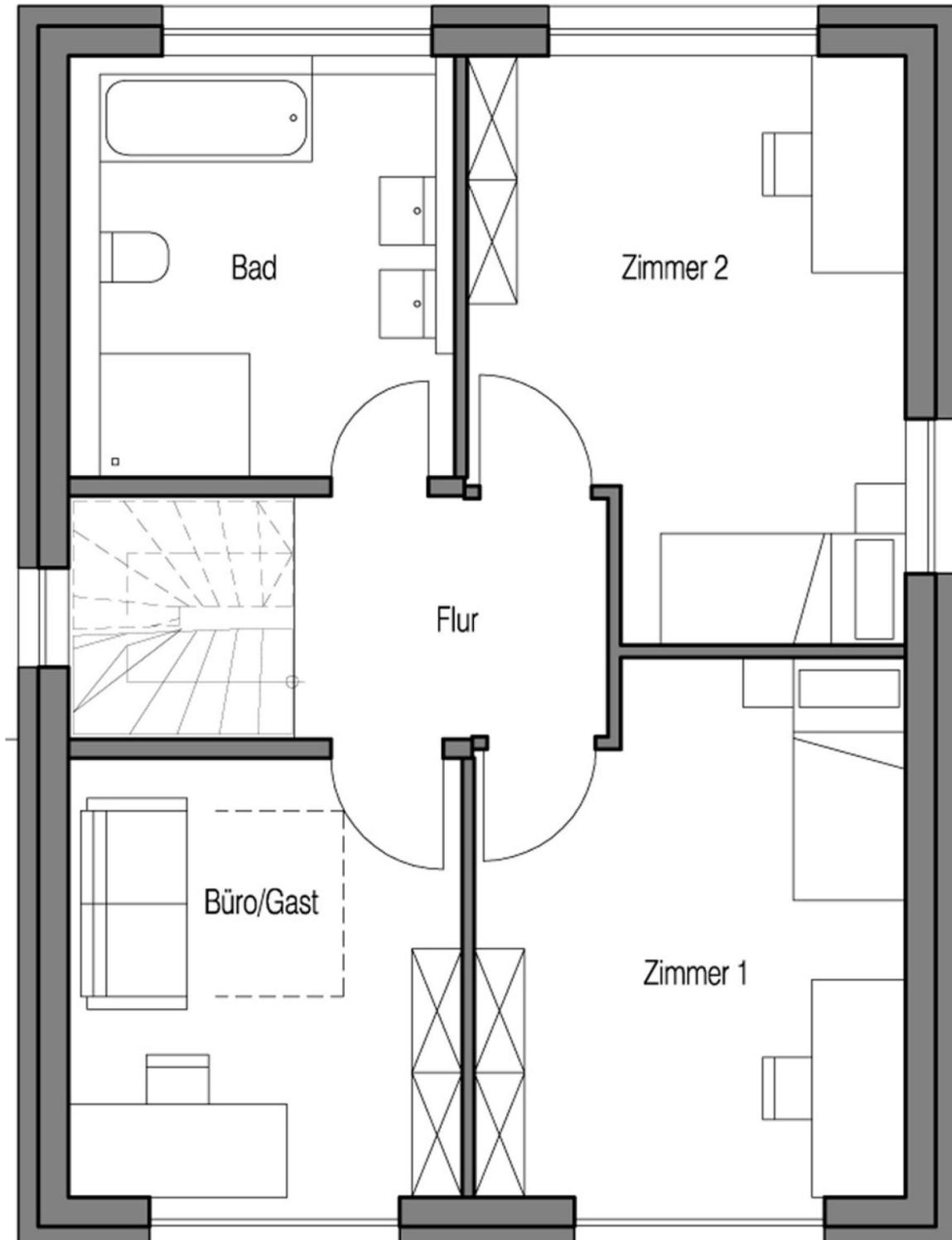
# Grundriss

Erdgeschoss



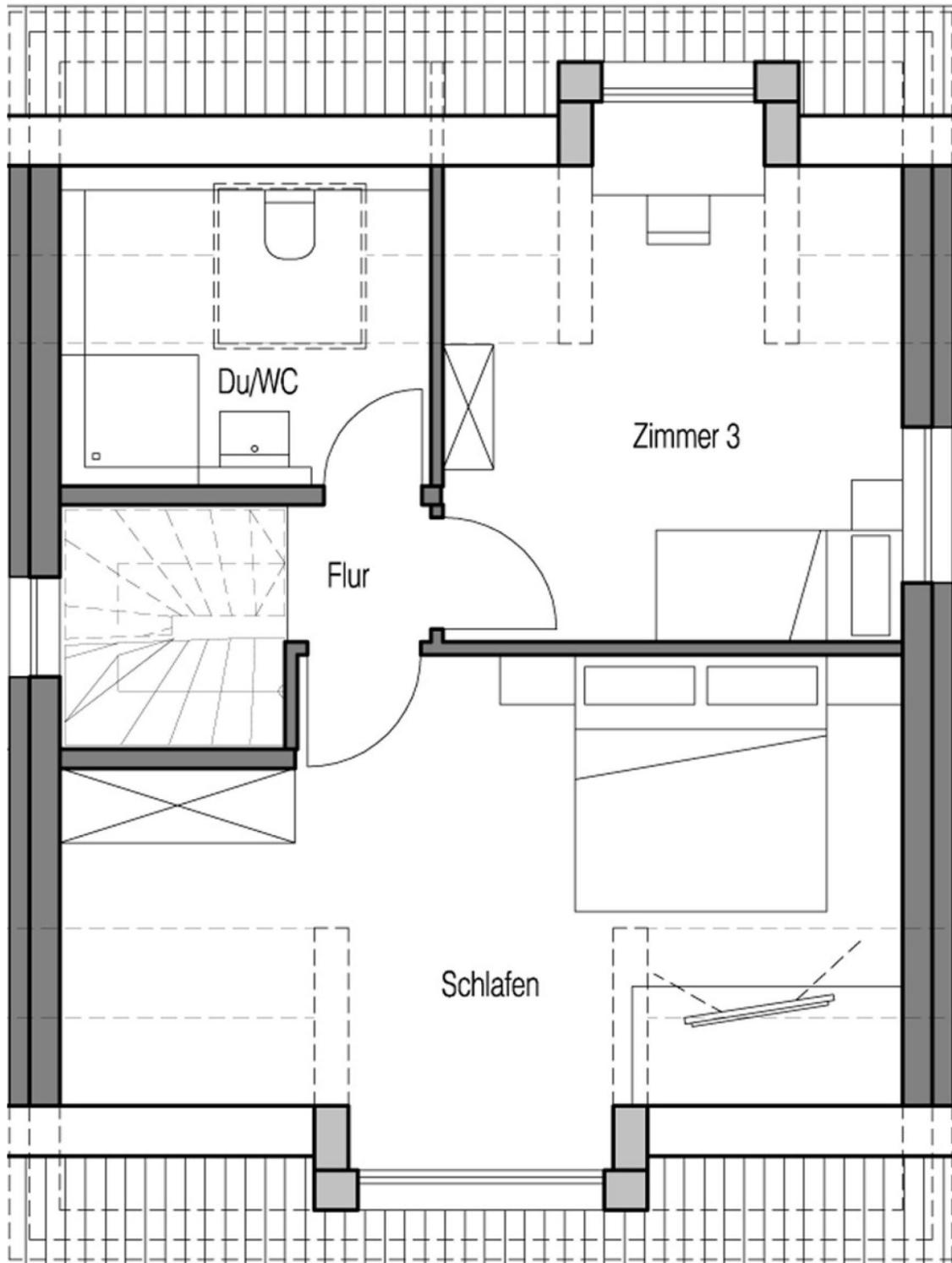
# Grundriss

Obergeschoss



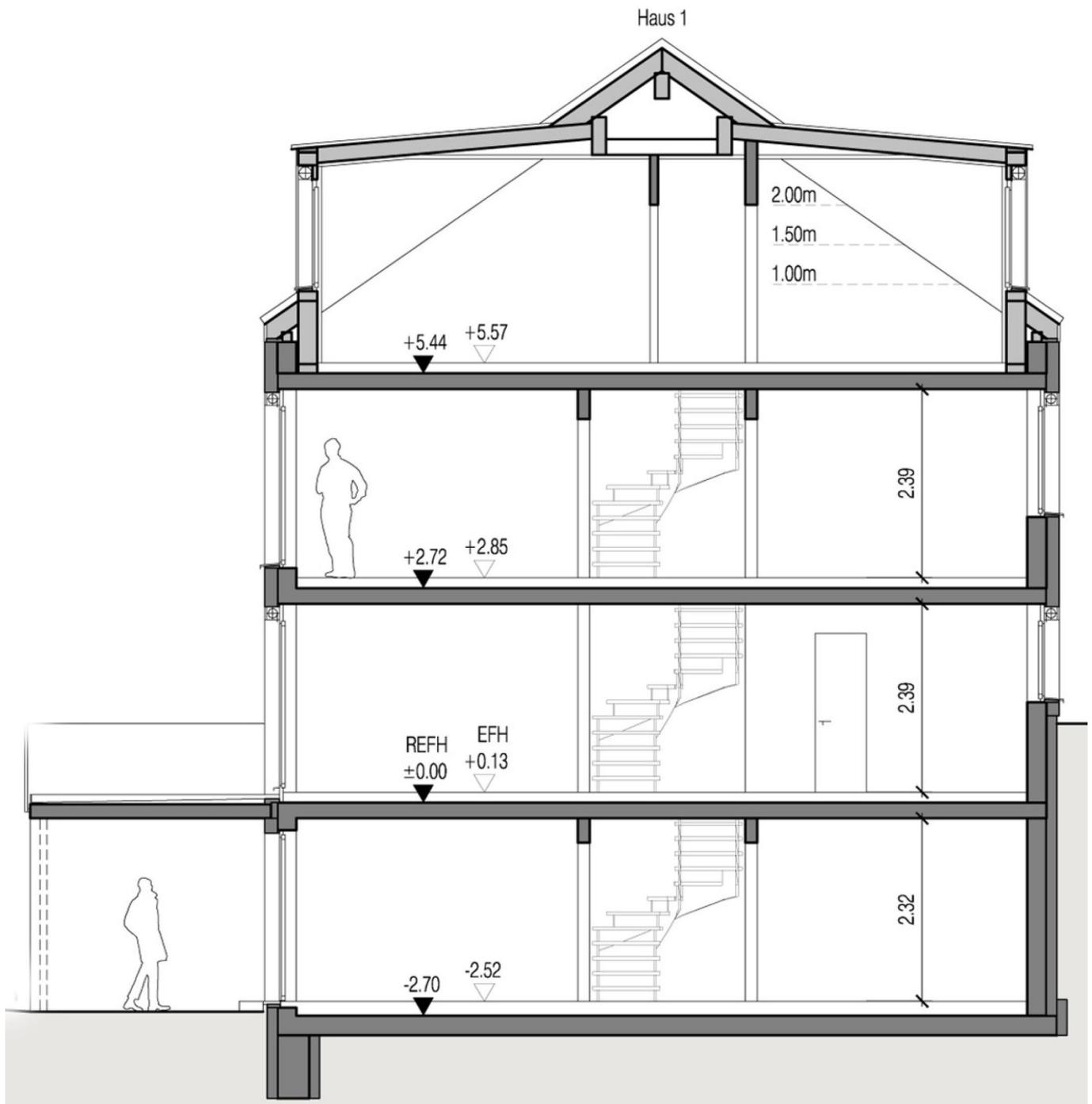
# Grundriss

Dachgeschoss



# Grundriss

## Schnitt



## Grundriss

Sie möchten Ihr Grundstück oder Ihr Haus verkaufen



### Sichern Sie sich jetzt:



- den bestmöglichen Preis
- eine sichere und schnelle Abwicklung
- eine kostenlose Wertanalyse

**Tel. 0711 72209030 [www.gutimmo.de](http://www.gutimmo.de)**  
**gut Immobilien GmbH**

