

Die hochwertige Immobilie:

Lassen auch Sie sich von dieser exklusiven und mit besten Materialien im Jahr 2020 neu veredelten Doppelhaushälfte in sehr ruhiger und gefragter Wohngegend mit modernen Neubauhäusern der Stadt Ettenheim verzaubern.

Dieses familienfreundliche und Licht durchflutete Haus mit insgesamt 5 separat begehbaren Zimmern ist im Jahr 2012 in hochwertiger Massivbauweise voll unterkellert auf eigenem Grundstück mit einer Größe von 295 qm gebaut worden.

Dieses entsprechend sehr gut gedämmte Wohnhaus wurde auch mit umweltschonender Heiztechnologie ausgestattet: Als Heizung und für die Warmwasseraufbereitung ist eine hochwertige Erdwärmepumpe vorhanden.

Als Verteiler dient im ganzen Haus vom Keller bis in das Obergeschoss eine Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern, die im Sommer durch Umstellen der Wärmepumpe das Haus kühlt.

Daher weiß auch die energetische Bilanz dieses Hauses ausweislich des Energieausweises vom 30.01.2012 mit einem Endenergiebedarf von nur 18,9 kWh mehr als zu überzeugen.

Es ist 2020 inklusive der ansprechenden Neugestaltung der Außen- und Gartenanlage mehr als umfangreich hochwertig modernisiert worden und verfügt über eine gehobene, technisch anspruchsvolle und zukunftsorientierte designte Ausstattung. Hier wurde kein Geld gespart und es bleiben so gut wie keine Wünsche offen. Einfach Einziehen und Wohlfühlen.

Dieses Haus besticht neben der innen und außen perfekt aufeinander abgestimmten Farbgebung durch die gelungene Raumaufteilung. Der im ganzen Haus inklusive des gesamten Kellers neu verlegte hochwertiger Vinylboden in Echtholzoptik, der neue weiße Innenstrich und die komplett neuen Dekor-Weißlacktüren geben dem Haus einen einheitlichen Look.

Ihnen bieten derzeit ca. 169 qm wohnlich nutzbare Fläche mehr als ausreichend Platz. Bei Bedarf ist noch zusätzliches Ausbaupotential im Dachspeicher mit Dachfenster vorhanden.

Lebensmittelpunkt ist der über 50 qm große und einladende Wohn- und Essbereich mit vielen Licht- und Designfeatures, dem offenen Küchenbereich mit bodentiefen Fenstern und dem sich übergangslos anschließenden und komplett neu angelegten Terrassen- und Gartenbereich.

Mit der neuen exklusiven Einbauküche in Weißlack mit Softclose-Schubladen und neuen hochwertigen Elektrogeräten, neuer Glasspüle mit Unterbau-Edelstahl-Doppelwaschbecken und neuer Granitarbeitsplatte mit eingelassenem Induktionsherd wird Kochen zum Erlebnis, das Sie mit steuerbarem Licht auch noch besonders in Szene setzen können. Auch an die Sicherheit für Ihre Kinder ist gedacht worden: Der LED-Wasserhahn zeigt aufmerksam die Temperatur gut sichtbar über Rot- und Blaulicht an.

Die großen und fast in jedem Zimmer bodentiefen Glaselemente mit schönen Granitfensterbänken innen und außen sorgen im ganzen Haus für sehr viel Tageslichteinfall.

Die Fensterflächen lassen sich aber auch bequem über die neu elektrisch gesteuerten und auch zusätzlich über Fernbedienung bedienbaren Außenrollläden von jedem Zimmer einzeln oder auf einmal mit nur einem Knopfdruck komplett beschatten.

Auf der mit ca. 36 qm sehr großzügigen Terrasse mit neuer Außenbeleuchtung, Steckdose und neuer elektrischer und anthrazitfarbener Markise können Sie durch die zur Nachbarhaushälfte hin neu errichteten und verputzten Mauer mit Granitabschlussplatte Ihre Privatsphäre wirklich genießen.

Die hier verlegten und 120 cm x 40 cm großen Steinplatten haben zudem die gleiche Optik und Höhe wie der Wohnzimmerboden und vergrößern somit optisch stufenlos den Wohnbereich bis in den Außenbereich!

Ein weiteres Highlight ist der mit neuen herrlichen Pflanzen, neuem Rollrasen und großem Metallpflanzkübel besonders schön angelegte Garten. Hier können Sie die Ruhe und Natur pur genießen und einfach mal die Seele baumeln lassen. Die neue Außenbeleuchtung, welche an verschiedenen Stellen angebracht ist, taucht den Gartenbereich abends in eine ganz besondere Atmosphäre.

Die über Zeitschaltuhr steuerbare neue Sprinkleranlage leistet bei der Gartenbewässerung ohne mühsames Schlauchziehen hervorragende Dienste.

Für Ihre Privatsphäre sorgt hier neben der schon vorhandenen Nachbarhecke die neue und optisch ansprechend mit Granitpalisaden aufgelockerte Lorbeerhecke mit Unkrautschutz und Rindenmulch.

Im ganzen Garten sind neue Rasenrandsteine verlegt, so dass durch diese perfekte Heckenabgrenzung der Rasen mit Leichtigkeit ohne Mulch im Rasen zu mähen ist. Zusätzlich sind der gesamte Hausrandbereich sowie auch die Kellerlichtschächte neu mit Granitsteinen verziert und befüllt worden.

Praktischerweise ist der Rasenroboterplatz mit Steckdose auch schon angelegt. Eine Vielzahl an verschiedenen Stellen platzierte und von innen zu- und abschaltbare Steckdosen komplettieren das Wohlfühlprogramm.

Abgerundet wird im Erdgeschoss das Wohlfühlangebot durch den Windfang mit Designgarderobe und das große Gäste-WC mit Glasdusche und Fenster. Hier sind das Hänge-WC, der Duschtempel, die Armaturen und viele weitere Details neu.

Die Verbindung der einzelnen Ebenen stellt in optisch ansprechender Weise eine Holztreppe mit dem anthrazitfarbenen lackierten Stahlgeländer in Bauhaus-Optik und passenden neuen schwarzen Lampen her.

Im Obergeschoss befinden sich über den Flur 3 separat begehbare und große Schlafzimmer und das neue gestaltete Masterbad der Superlative mit Fenster:

Der neue Glattputz in grauer Betonoptik mit Versiegelung harmonisiert hervorragend mit den neuen schwarzen Granitablagen und der neuen schwarzen Granitfensterbank und bringt durch den Farbkontrast die neuen weißen Waschbecken mit neuen edlen Armaturen und das neue weiße Hänge-WC ganz besonders gelungen zur Geltung.

Die weiße Eckbadewanne mit neuen Armaturen und die gemauerte Duschkabine mit neuer Glastür und neuem Duschpaneel (Regendusche) mit LED-Türgriff lassen keine Wünsche offen. Vervollständigt wird das exklusive Gesamtbild durch den neuen großen LED-Spiegelschrank mit Warmlicht und das hochwertige Badaccessoire-Set.

Alle Zimmer, der Flur und das Bad verfügen ferner über neue LED-Einbauspots.

Im Untergeschoss erschließt der Flur neben dem Kellerraum und dem Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss das über 26 qm große Wohlfühlzimmer. Dieser Raum eignet sich insbesondere als viertes Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro oder Fitness- und Saunaraum.

Zur sicheren Verwahrung Ihrer KFZ stehen eine Garage mit neuem Betonbodenanstrich, neuem und über Fernbedienung zu betätigendem elektrischem Sektionaltor von Hörmann und neuer LED-Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder und bis zu 3 gepflasterte Außenstellplätze auf dem Grundstück vor dem Haus zur Verfügung.

In diesem Bereich bildet eine neue mit Randsteinen eingefasste, mit Steinen aufgefüllte, mit bepflanzte und mit Granitpalisaden aufgelockerte Abgrenzung zum Nachbarhaus ein in sich stimmiges Erscheinungsbild.

Auch die Außenansicht, der Hausvorbereich und die Garage der anderen Doppelhaushälfte sind in gleicher hochwertiger Weise neu veredelt worden, da sie demselben Verkäufer gehört, so dass ein wunderbar harmonisches Gesamtbild entstanden ist.

Dieses beeindruckende Gesamtbild wird durch die neuen, wunderschönen und anthrazitfarbenen Fensterläden, den neu in weiß abgesetzten Eingangsbereich mit neuer Beleuchtung mit Bewegungsmelder, das neue übergroße Glasvordach in Maßanfertigung mit anthrazitfarbenen Edelstahlschwertern, die neue Granit-Eingangstreppe in „Nero Assoluto Granit flambiert“, die neue einheitliche Bepflanzung an der Hausfrontseite und den neuen Anthrazit-Sockelanstrich komplettiert.

Das ganze Doppelhaus erstrahlt am Abend durch neue einheitliche Ambiente-Beleuchtung mit Zeitschaltuhr in einem herrlichen und warmen Licht.