

Dein



Traumhaus



**Großzügiges Einfamilienhaus
mit hochwertiger Ausstattung
in 74589 Ellrichshausen zu verkaufen**

950.000 €	8	203,75 m²	101 m²
Verkaufspreis	Zimmer	Wohnfläche	Zubehörfläche

Einfamilienhaus, kfw-Effizienzhaus 55

Ellrichshausen 74589 Satteldorf 49.180367, 10.155146

<https://goo.gl/maps/1C9s9YdeQYvp24RXA>

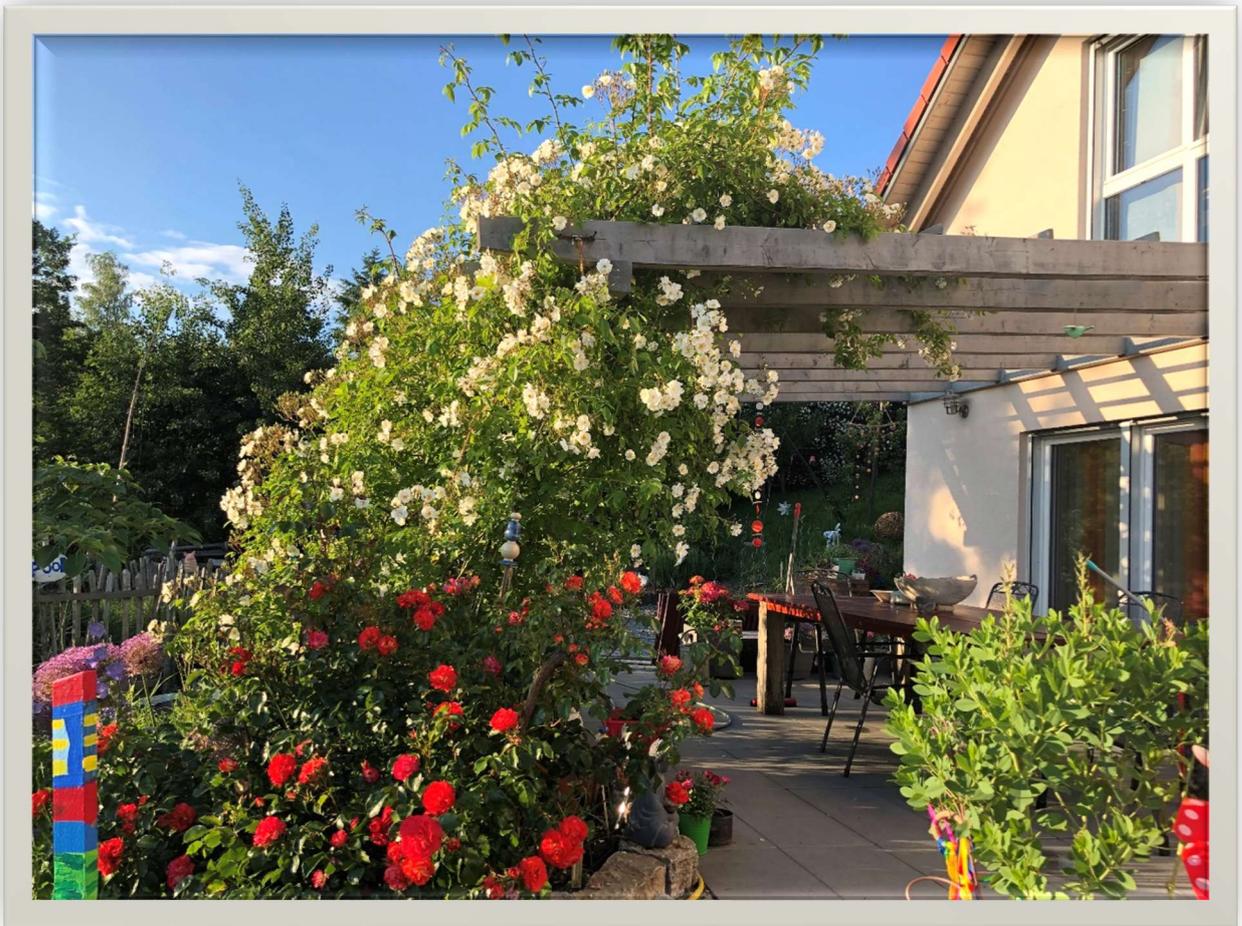
✓ Personenaufzug	✓ 2 Bäder	✓ Terrasse
✓ Einbauküche	✓ Vorratskeller	✓ Garten
✓ Kachelofen	✓ Hobbyraum	✓ Gewächshaus
✓ Fußbodenheizung	✓ Technikraum	✓ Gartenteich
✓ Luft-Wasser-Wärme-Pumpe	✓ Garage	✓ Gartenschuppen
✓ 10,5 m ³ Zisterne	✓ Carport	✓ Lärchenholzbalkon

Etagen:	3
Nutzfläche:	ca. 304 m²
Bezugsfrei:	ab sofort
Hausaufteilung:	
UG	Hobbyraum Technik/Waschraum Doppelgarage Vorratskeller
EG	Küche Bad Wohnraum Wohnzimmer/Esszimmer 59 m ² Diele Treppenhaus Personenaufzug
OG	Schlafzimmer Familienbad 2 (Kinder)zimmer Arbeitszimmer Flur Treppenhaus
TV/Internet:	Satellit / Glasfaser, jederzeit verfügbar
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe (Bsp. 2021 = 980,00€ Ökostrom/Jahr) Fußbodenheizung EG und OG Niedertemperaturheizkörper UG Kamin-/Kachelofen mit Fußbodenheizungsunterstützung
Erstbezug:	2014
Zustand:	neuwertig
Ausstattung:	gehoben
Makler:	kein, provisionsfrei
Gebühren:	Kaufnebenkosten
Garten:	ja
Grundstücksfläche:	1.012 m²
Extras:	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefrei/Behindertengerecht - Hanfdämmung - Innenlehmputz, teilweise - Hochwertige Nolte Einbauküche mit Kochinsel - Elektrische Rollläden, teilweise - Hochwertige Fliesen (Holzdesign) - 3-fach verglaste Fenster - Fußbodenheizung - Offene Holzbalkendecke im Wohn- und Esszimmer - Von der Garage direkt ins Haus - Doppelgarage m. Torfernbedienung, Hörmann Torbreite 5,00 m

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de



OBJEKTbeschreibung



Haus kaufen und gleich zuhause fühlen

Auf über 300 m² gehobenes Wohnen im großzügigen Traumhaus im Einklang mit der Natur, Erstbezug 1/2014.

Das terrassenförmige Grundstück ist 1.012 m² groß und der Garten themenbezogen angelegt. Nach Süden ausgerichtet, begleitet Sie die Sonne den ganzen Tag und lässt durch die lichtdurchflutende Architektur ein besonderes Wohn- und Lebensgefühl entstehen. Ihr neues Zuhause wurde in hochwertiger Bauweise (Keitel-Haus) im KfW55 Standard und mit erstklassigen Materialien errichtet.

Sie können direkt von der Garage Ihre neue Oase betreten.

Die harmonische Anordnung der Räume erfolgte in Anlehnung von Feng-Shui-Ansichten. Mittelpunkt ist sicherlich das mit über 59 m² großzügige, offene Wohn- und Esszimmer mit angrenzender offener Küche und großer Terrasse. Nahtlos über die Schiebetür gelangen Sie zur Terrasse, an der sich der Lärchenholzbalkon anbindet. Von dort aus genießen Sie den Panoramablick auf die Umgebung mit Wald, Garten und natürlichen Gartenteich.

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus

Ein großer Kachelofen mit Glastüre sorgt für weitere behagliche Wärme und unterstützt die Fußbodenheizungsanlage mit Warmwasser.

Auch bei der Küche wurde nicht gespart. Die neuwertige NOLTE-Markeneinbauküche mit riesiger Kochinsel ist einladend und komplett hochwertig eingerichtet inklusive aller Elektro-Geräte die im Kaufpreis bereits enthalten sind.

Ein Gästezimmer und Bad mit WC runden das Bild im Erdgeschoss ab.

Sie erreichen das **Obergeschoss** über eine behagliche Echtholzterasse. Genießen Sie den grandiosen Blick im Arbeitszimmer durch die bodentiefe, vorgelagerte und breite Fensterfront. Sie werden die drei sehr geräumigen Schlafzimmer, das Größte mit begehbarem Ankleideraum, gleich in Ihr Herz schließen. Die nach Westen ausgerichteten Schlafzimmer haben als Rückzugsort jeweils eine firsthohe Empore. Das Familienbadezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und Toilette ausgestattet. Die Schlaf- und Arbeitszimmer sind mit natürlichen Korkböden ausgelegt.

Das **Untergeschoss** ist ein massiver Betonkeller. Über das sehr breite Hörmann-Sektionaltor mit bequemer Funkfernbedienung gelangen Sie in die Garage, ausgerichtet für zwei große PKW und zusätzlich sehr viel Stauraum.

Der Wasch- und Technikraum bietet neben den Hausanschlüssen, der Luft-Wasser-Wärmepumpe und Anschlüssen für Hauswirtschaft noch sehr viel Raum.

Ein vollwertiger, beheizbarer und mit Dreh-Kippfenster versehener Raum erlaubt einen weiteren Wohn- oder Hobbyraum.

Die vielen Regale im Vorratskeller verhelfen zu reichhaltigen Ablageflächen.

Über den 2-Personenaufzug oder die Stahlbetontreppe gelangen Sie in die helle Diele des Erdgeschosses.

Neben den 2 Stellflächen in der Garage haben Sie einen Carport mit Dachbegrünung und ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die offenen Räume, die natürliche Beleuchtung und die hochwertigen Materialien schaffen eine einladende und entspannende Atmosphäre. Durch die Verwendung natürlicher Baustoffe und ein ausgeklügeltes Dämm- und Heizsystem ist das Haus energieeffizient und trägt zum Umweltschutz bei. Der Bauherr legte großen Wert auf die schadstofffreie und natürliche Bauweise, wie z.B. die nachhaltige und ökologische Hanfdämmung des Gebäudes oder der Innenlehmputz.

Der Garten bietet zahlreiche private Rückzugsorte und Entspannungsbereiche an. Ein Sicherheitsglas-Gewächshaus grenzt an die beruhigende Gartenteichanlage. Der rustikale Geräteschuppen schmiegt sich an die große Blühbuschhecke.

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus

Die Ruhe, der weite Blick in die Natur und die Südhangausrichtung machen diese Lage des Traumhauses einzigartig. Verbunden mit einer sehr sicheren und friedlichen Umgebung bietet es den perfekten Wohlfühlort für Ihre Familie.

Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 (5 Minuten) und A7 (10 Minuten), sowie die Nachbarschaft von Satteldorf, Schnelldorf, Crailsheim und Feuchtwangen garantieren eine hohe Versorgungsquote und vielseitige Bildungsmöglichkeiten. Aber auch die Kultur- und Freizeitmöglichkeiten kennen keine Grenzen. In Diskussion ist die S-Bahn-Anbindung Crailsheim-Nürnberg mit möglichem Halt in Ellrichshausen.

Disclaimer: Alle Daten und Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf die uns vorliegenden Pläne, uns übergebene Unterlagen und Skizzen sowie Aussagen Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität unserer Angaben können wir keine Haftung übernehmen.

Energieausweis, Grundrisse, Lageplan vorhanden und können bei einer Besichtigung vorgelegt werden.

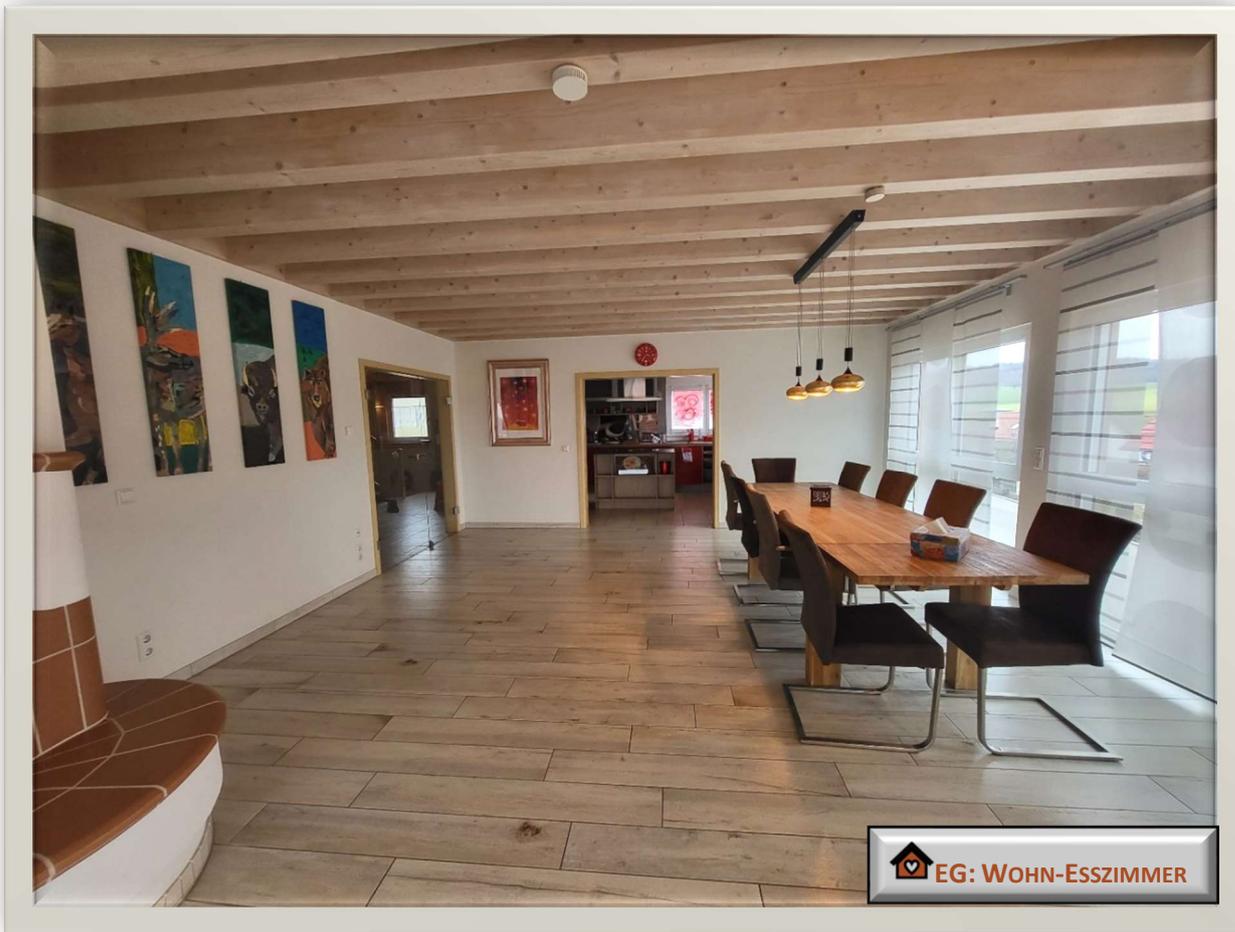
Das neue Traumhaus ist nur einen Anruf entfernt! Ich freue mich über Ihr ehrliches Interesse!

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



 EG: WOHN-ESSZIMMER

Dein



Traumhaus

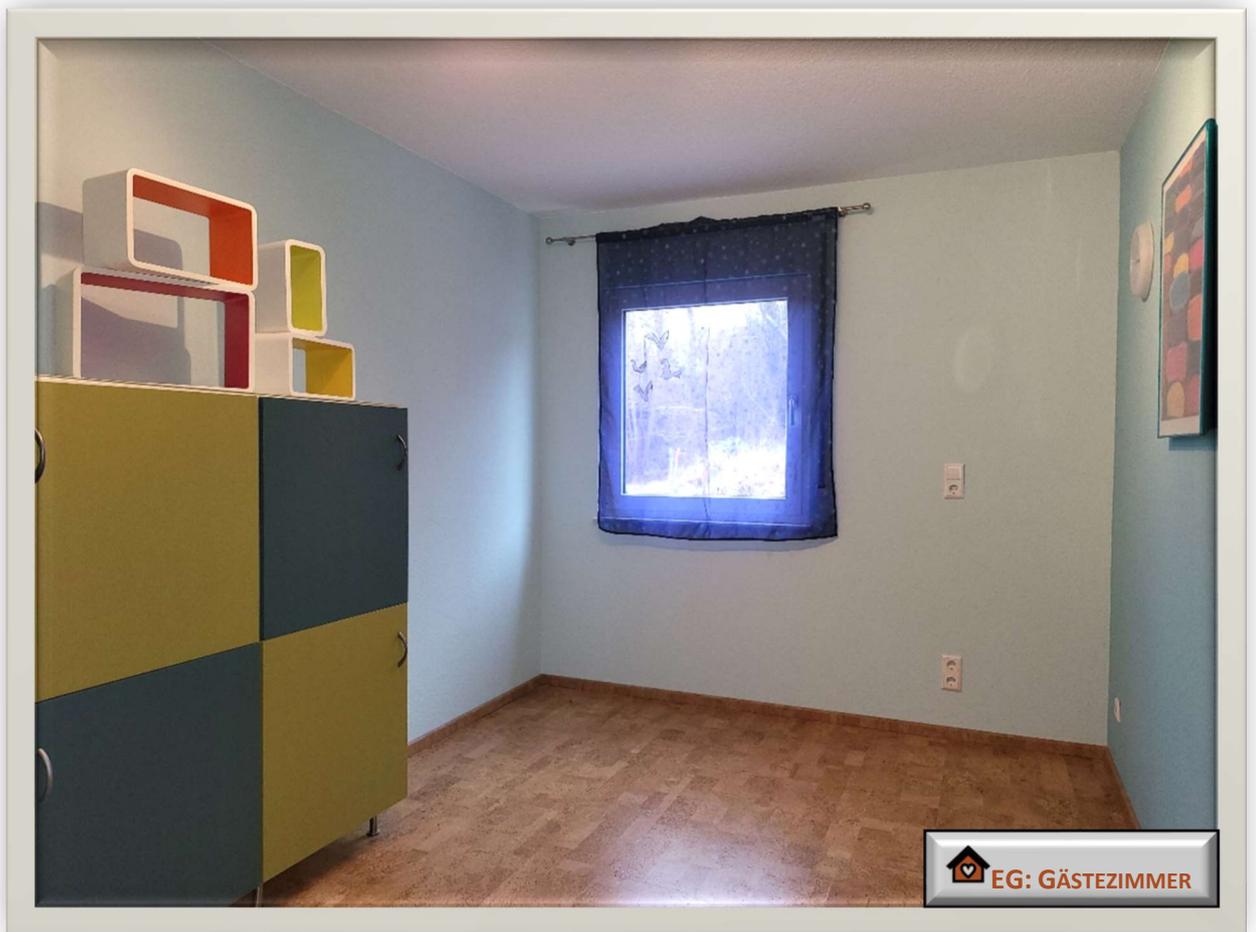


Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus

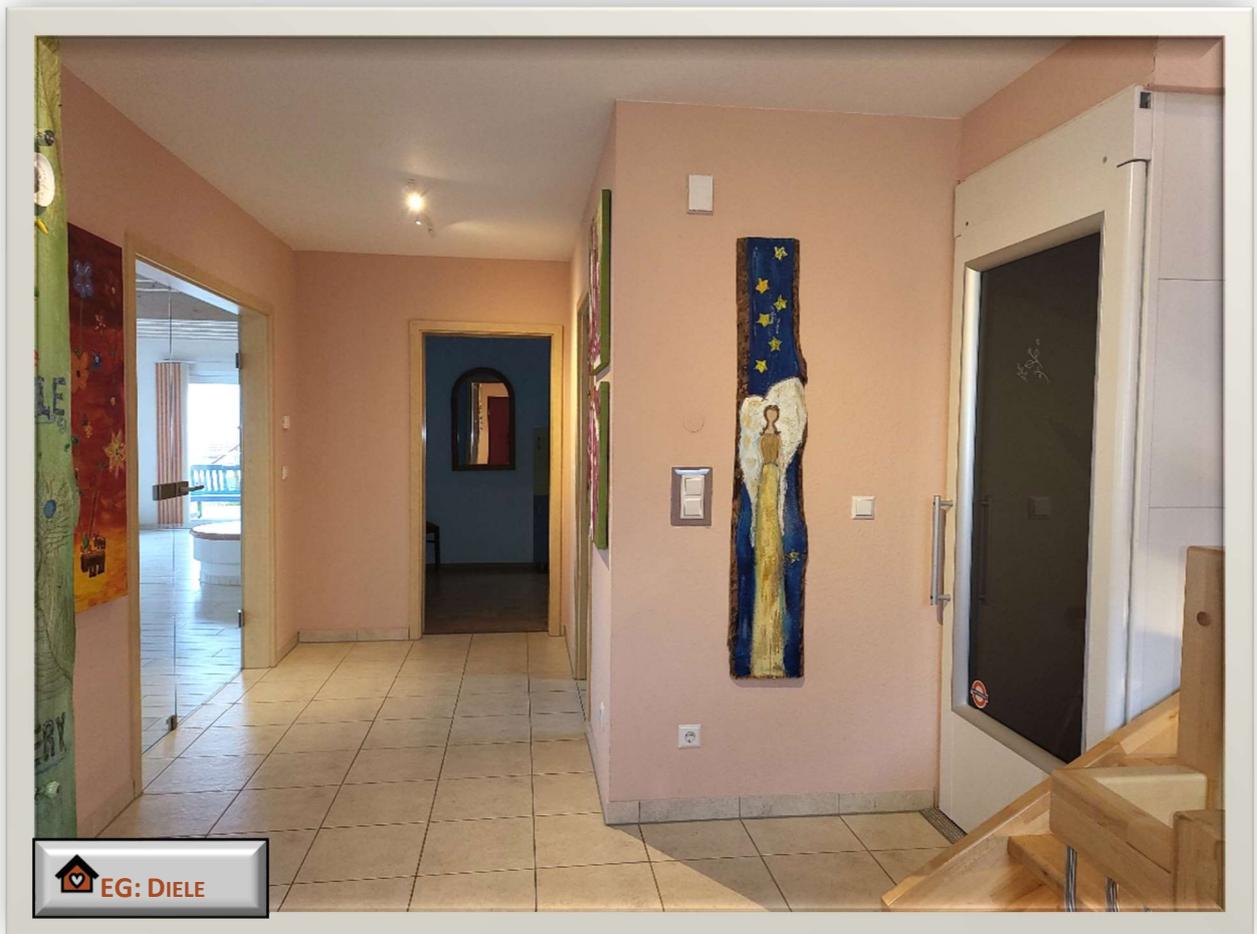


Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus

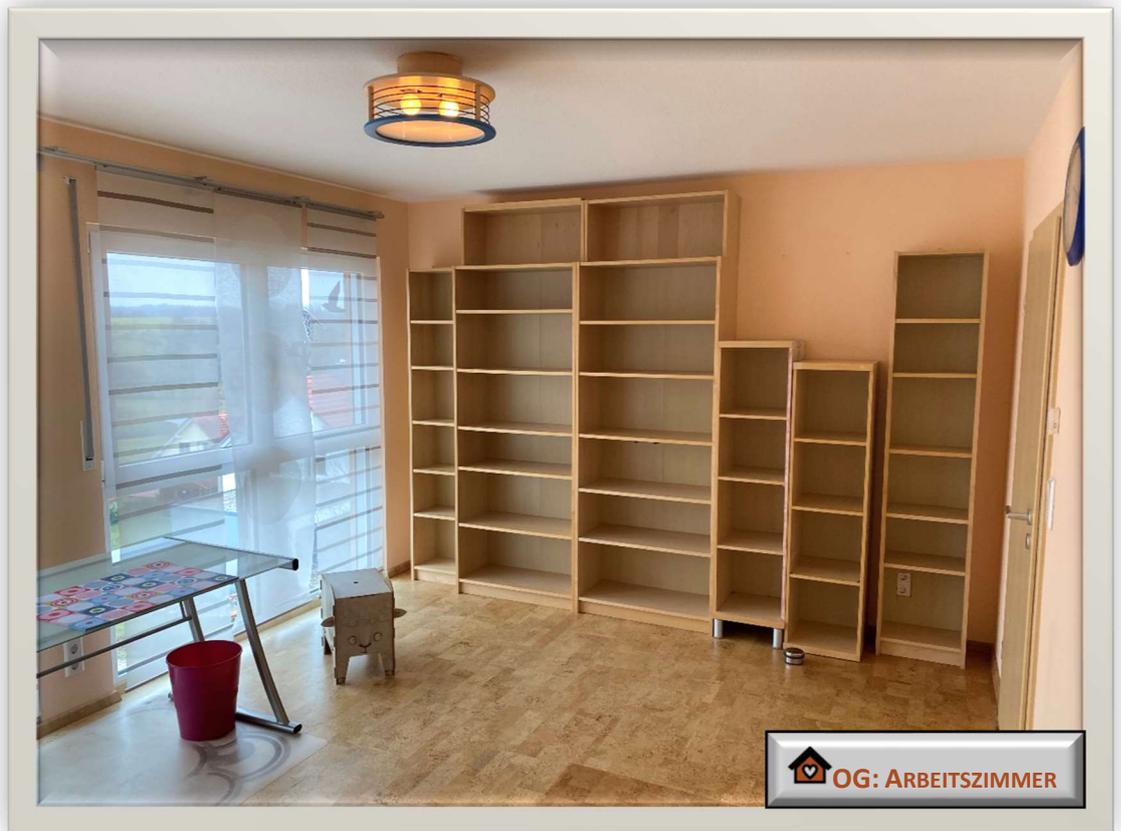


Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus

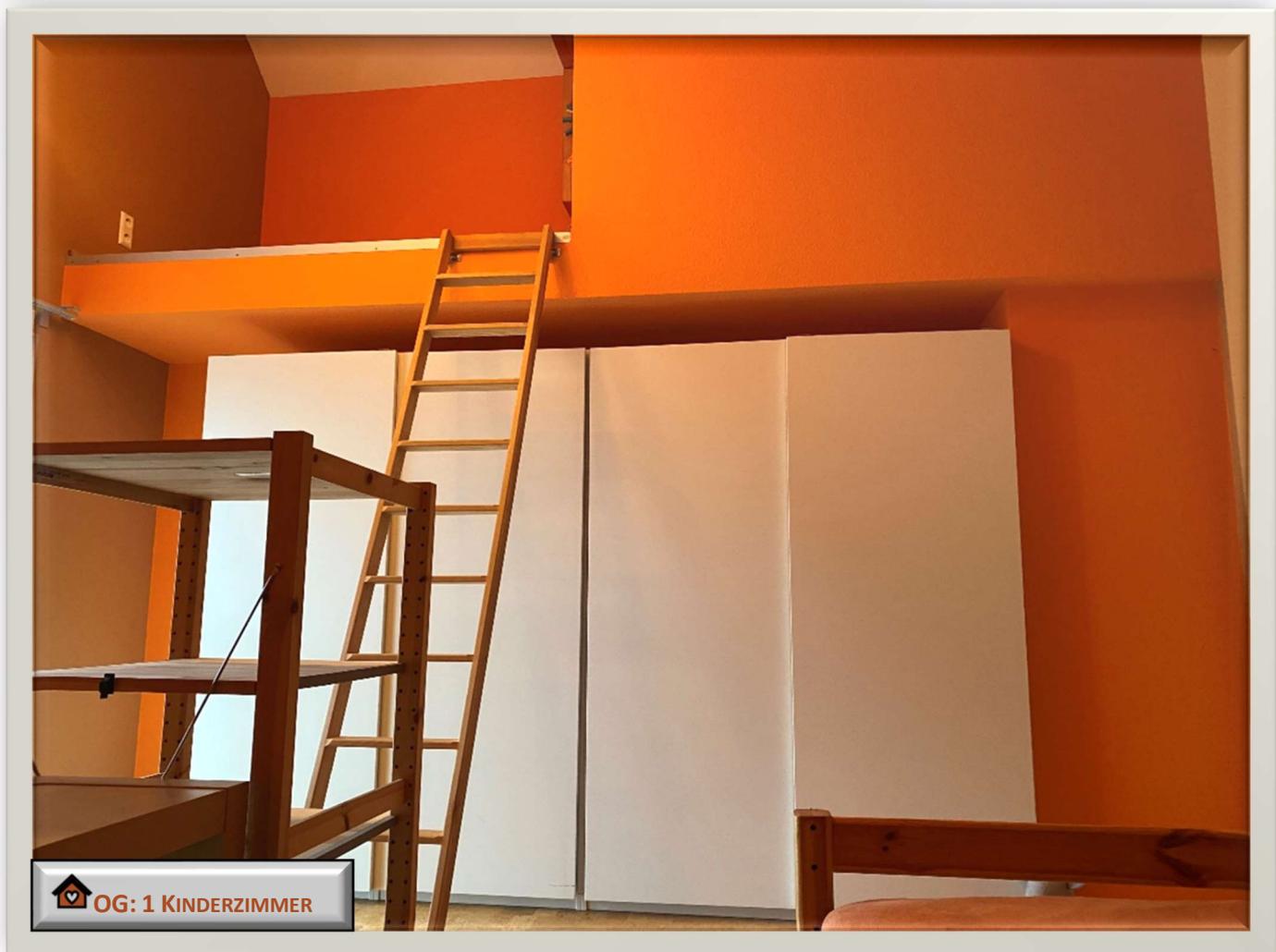
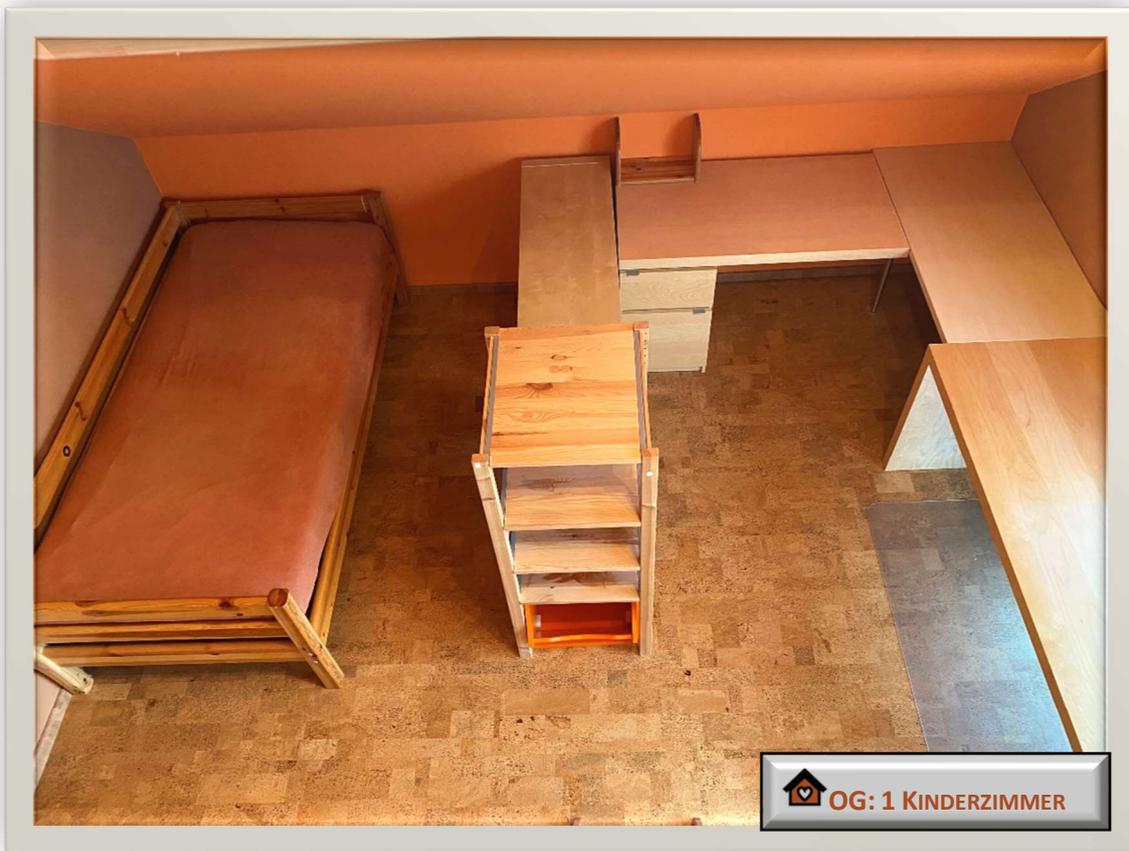


Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus

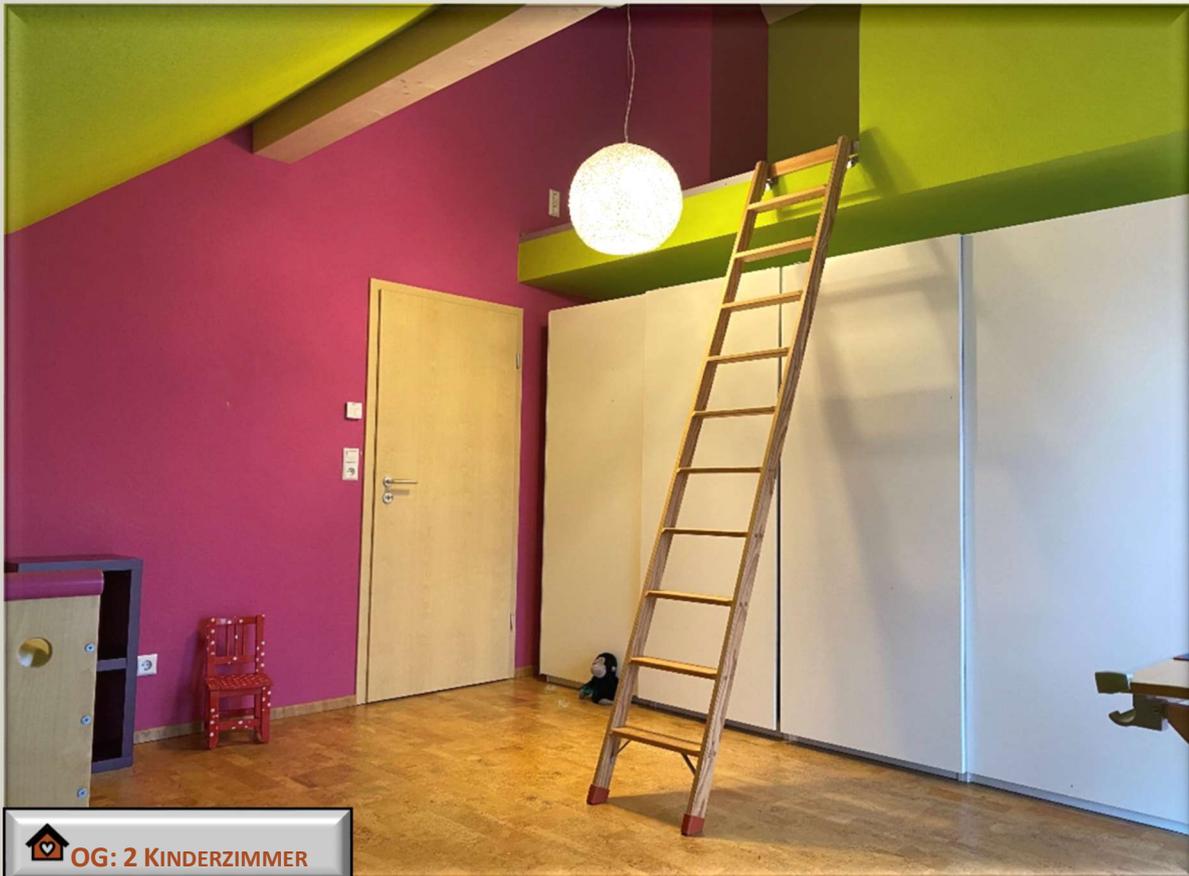


Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



OG: 2 KINDERZIMMER



OG: 1 KINDERZIMMER

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



 OG: SCHLAFZIMMER



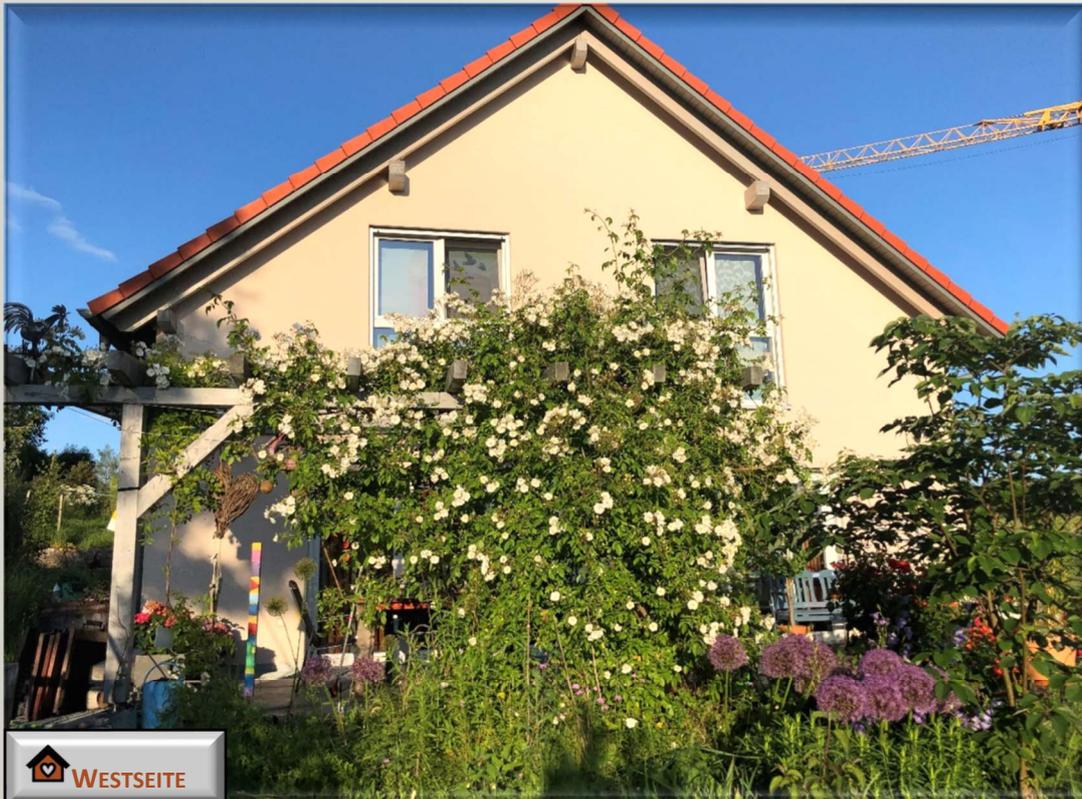
 OG: SCHLAFZIMMER

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus



OST- NORDSEITE

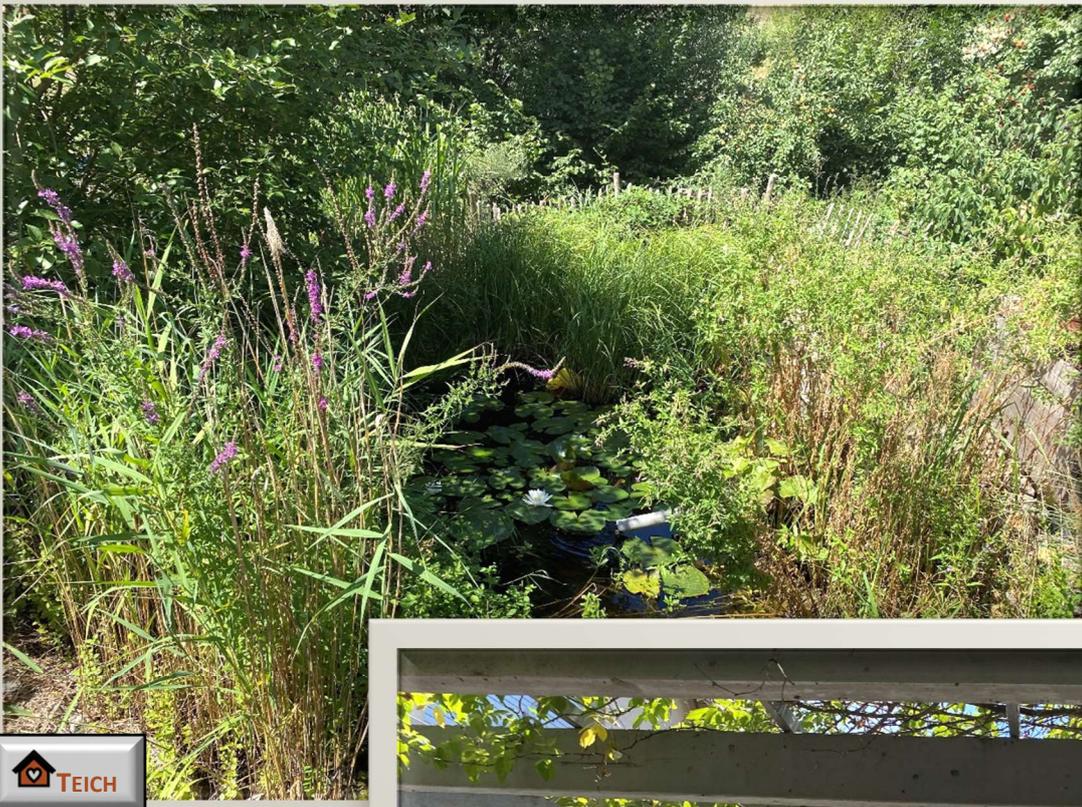


SÜDSEITE, CARPORT

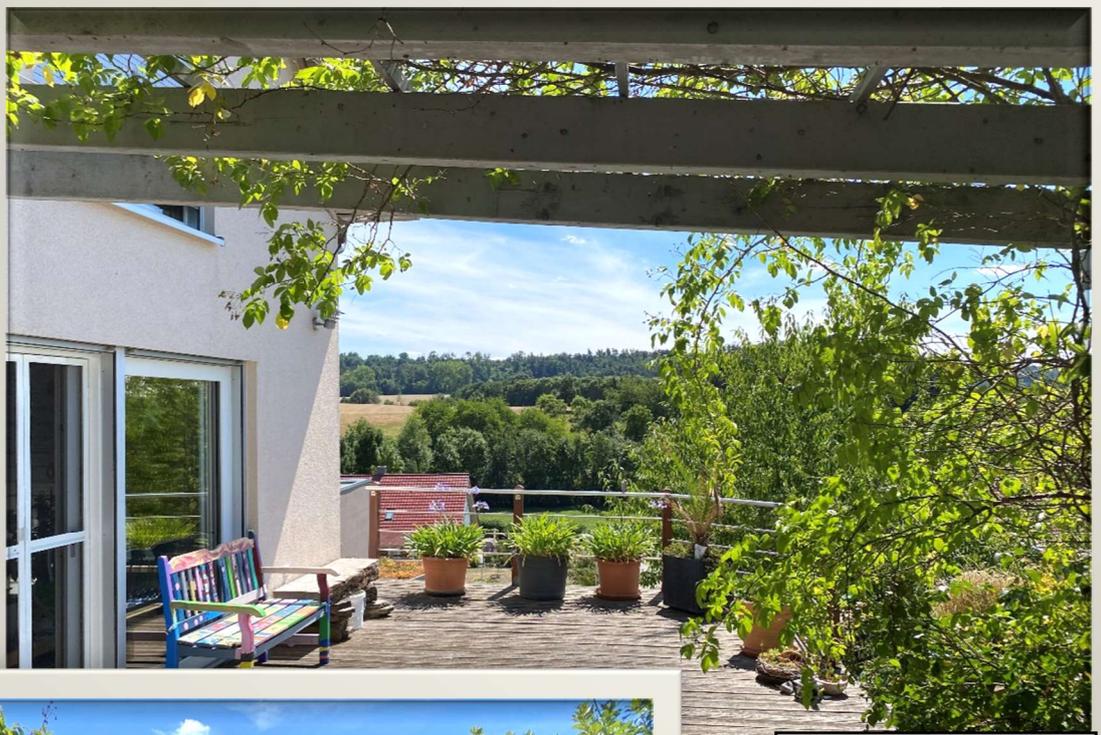
Dein



Traumhaus



 TEICH



 BALKON, TERRASSE



 TERRASENGARTEN



Traumhaus



 **EINGANG OSTSEITE**

Kontakt: telefonisch 0172/9876992
mailto: matgoetz@freenet.de

Dein



Traumhaus