



W. Röttgers & R. Zieris

**Vermietung, Verkauf und  
Finanzierungsvermittlung**

W. Röttgers & Zieris

Inhaber:

C. Zieris

Sonnenhalde 5

89614 Öpfingen

Tel. 07391/72701

Fax. 07391/71299

[info@roettgers-zieris.de](mailto:info@roettgers-zieris.de)

[www.roettgers-zieris.de](http://www.roettgers-zieris.de)



## Großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger u. sonniger Wohnlage ! In Öpfingen



Umgeben von Natur mit Ausrichtung nach Süden u. Westen steht dieses großzügige Einfamilienhaus in absolut ruhiger Wohnlage. Durch die offene, licht durchflutete Gestaltung im Erdgeschoss, können Sie die Ruhe und Privatsphäre genießen. Nur wenige Häuser bieten solch Komfort in einer privilegierten Wohnlage mit Ausblick in die Natur. Das Einfamilienhaus selbst besticht durch klare Linien, riesige Fenster und Blick ins Grün. Der großzügige Tagesbereich fügt sich harmonisch in den Außenbereich ein und schafft

eine perfekte Verbindung zwischen innen und außen. Der private Nachtbereich im Obergeschoss umfasst mehrere Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Balkon. Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang und Terrasse, auf der Sie den Garten genießen können. Eine großzügige Doppelgarage mit Zugang zum Garten ist hier eine Selbstverständlichkeit.

**Preis € 938 000.--**



## Ref.- Nr. 1517

| Objektdaten                     |                           | Eigenschaften   |                   |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| Objekt:                         | EFH mit Garage            | Bauqualität:    | Hochwertig        |
| Grundstück:                     | 945 m <sup>2</sup>        | Pflegezustand:  | sehr gut          |
| Wohnfläche:                     | EG. 121,31 m <sup>2</sup> | Ausblick:       | absolut frei      |
| Wohnfläche:                     | UG 69,64 m <sup>2</sup>   | Garten:         | eingewachsen      |
| Wohnfläche:                     | DG 83,73 m <sup>2</sup>   | Sonnenlage:     | sehr gut          |
| Gesamt Wohnfläche:              | 274,69 m <sup>2</sup>     | Verbaubarkeit:  | Randlage          |
| Ort:                            | Öpfingen                  | Ruhe:           | sehr gut          |
| Schlafzimmer:                   | 5                         | Einsehbarkeit:  | normal            |
| Büro:                           | 1                         | Beschaffenheit: | Hanglage          |
| Gäste WC:                       | 1                         | Stufen:         | normal            |
| Bäder:                          | 3                         | Infrastruktur:  | gut               |
| Küche:                          | 2                         | Ausbaufähig:    | nein              |
| Wohn-Esszimmer:                 | 2                         | Bezug:          | nach Absprache    |
| Parken:                         | Doppel Garage             | Preis in €:     | <b>938 000.--</b> |
| Heizung:                        | Wärmepumpe                | Provision:      | 3 % plus MWSt.    |
|                                 | Kamin                     |                 |                   |
| Keller:                         | Ja                        | Sonderzubehör:  | Kamin             |
| Baujahr:                        | 2007                      |                 |                   |
| Befeuerungsart:                 | Holz, Elektro             |                 |                   |
| Energieausweistyp:              | Bedarfsausweis            |                 |                   |
| Energieverbrauchskennwert incl. |                           |                 |                   |
| Warmwasser:                     | kWh(m <sup>2</sup> -a)    |                 |                   |
| Effizienzklasse:                | in Bearbeitung !          |                 |                   |











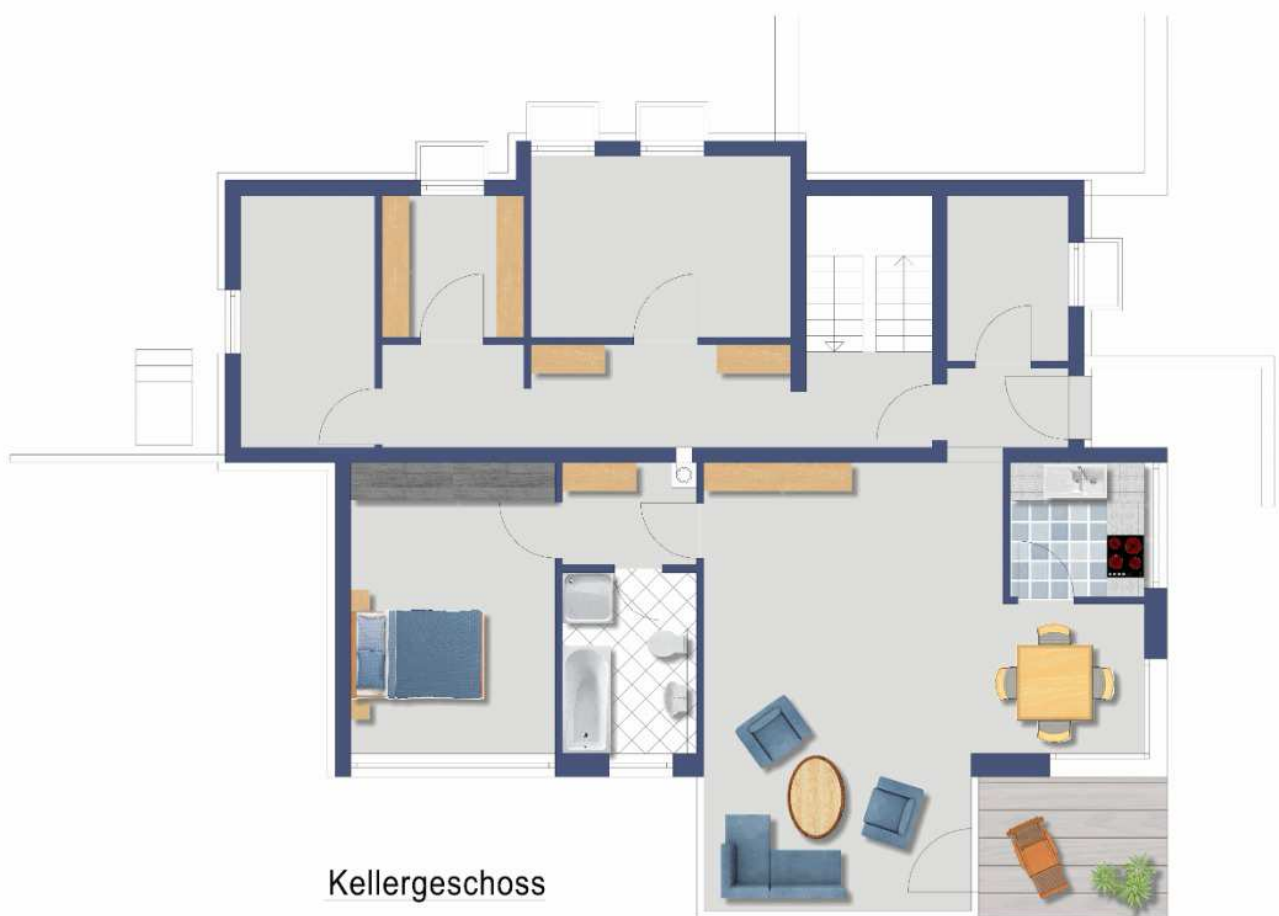




Erdgeschoss







Kellergeschoss