



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

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 Nachbereich 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.--



W. Röttgers & R. Zieris

**Vermietung, Verkauf und
Finanzierungsvermittlung**

W. Röttgers & Zieris

Inhaber:

C. Zieris

Sonnenhalde 5

89614 Öpfingen

Tel.07391/72701

Fax.07391/71299

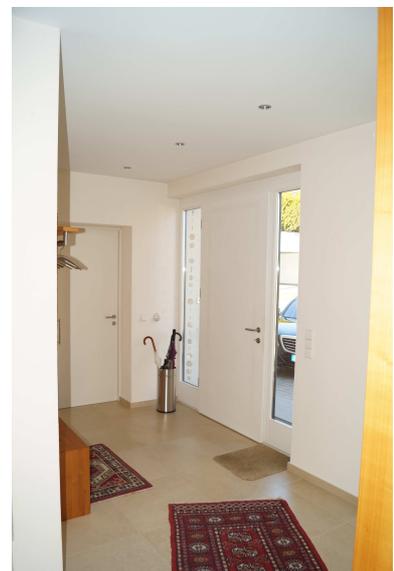
info@roettgers-zieris.de

www.roettgers-zieris.de



Ref.- Nr. 1517

Objektdaten		Eigenschaften	
Objekt:	EFH mit Garage	Bauqualität:	Hochwertig
Grundstück:	945 m ²	Pflegezustand:	sehr gut
Wohnfläche:	EG. 121,31 m ²	Ausblick:	absolut frei
Wohnfläche:	UG 69,64 m ²	Garten:	eingewachsen
Wohnfläche:	DG 83,73 m ²	Sonnenlage:	sehr gut
Gesamt Wohnfläche:	274,69 m ²	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:	Doppelgarage	Preis in €:	938 000.--
Heizung:	Wärmepumpe	Provision:	3 % plus MWSt.
Keller:	Ja	Sonderzubehör:	Kamin
Baujahr:	2007		
Befeuerungsart:	Holz, Elektro		
Energieausweistyp:	Verbrauchs- ausweis		
Energieverbrauchskennwert incl. Warmwasser:	21,9 kWh(m ² - a)		
Effizienzklasse:	A+		





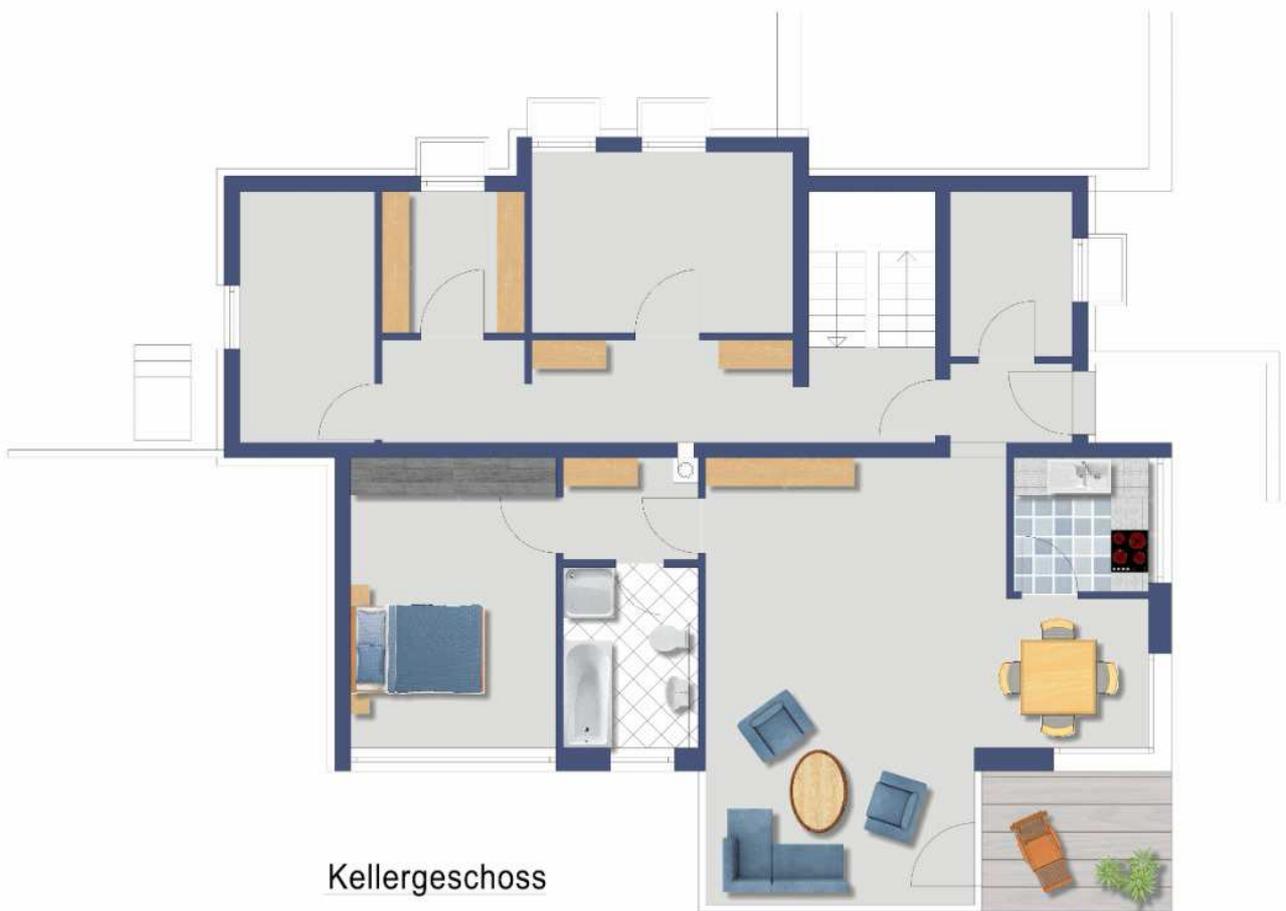




Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss