

OBJEKTOASE SÜDPFALZ

EXPOSÉ • FIKTIVES BEISPIELANGEBOT

Einfamilienhaus / Architektenhaus

Objekt-ID | IMMO-2026-0047

Vermarktung | Kaufen

Objektart | Haus

Preis | 789.000,00 EUR

Ort | Ötringen

Adresse | Am Sonnenhang 17

Wohnfläche | 218,00 m²

Grundstück | 745,00 m²

Zimmer | 7.0

Schlafzimmer | 4

Badezimmer | 2

Baujahr | 2019

Zustand | Sehr gepflegt

Energieausweis | Bedarfsausweis

Effizienzklasse | A

Heizungsart | Fußbodenheizung

Beschreibung

Dieses moderne Architektenhaus verbindet eine klare, zeitgemäße Architektur mit großzügigen Wohnflächen und einer hochwertigen Ausstattung. Auf rund 218 m² Wohnfläche bietet das Anwesen sieben Zimmer und damit ausreichend Platz für Familien, Paare mit gehobenem Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Erdgeschoss wird durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich geprägt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Übergang zur weitläufigen Terrasse und zum gepflegten Garten. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Neben einem Arbeits- oder Gästezimmer befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Im Obergeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Ankleidebereich. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sowie die Balkone ergänzen das Raumangebot. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum und einen weitläufigen Ausblick bietet. Zur technischen Ausstattung gehören eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fenster, elektrische

Außenjalousien sowie eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Eine Smart-Home-Grundausstattung ermöglicht die komfortable Steuerung verschiedener Gebädefunktionen. Das rund 745 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet neben Rasen- und Terrassenflächen mehrere Bereiche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Alle Angaben zur Immobilie, Adresse, Ausstattung und Preisen sind fiktiv und dienen als Musterobjekt für das Immobilienportal.

Ausstattung & Extras

Großzügige Dachterrasse
Zwei Balkone mit Glasbrüstung
Große Sonnenterrasse
Bodentiefe Fenster
Elektrische Außenjalousien
Fußbodenheizung
Hochwertige Einbauküche
Offener Wohn-/Essbereich
Hauswirtschaftsraum
Abstellraum
Gäste-WC
Zwei moderne Badezimmer
Begehbare Kleiderschrank
Dreifachverglaste Fenster
Smart-Home-Grundausstattung
Video-Gegensprechanlage
Glasfaseranschluss
Drei Außenstellplätze
Angelegter Garten
Geräteschuppen

Hinweis: Dieses Exposé gehört zu einer Konzept- und Beispielwebsite. Objekt, Angaben, Preise und Angebot sind fiktiv.

Objektoase Südpfalz • www.objektoase.com