SEBASTIAN MAYER
IMMOBILIEN

VERMITTLUNG VERWALTUNG GUTACHTEN

Immobilien-Exposé

Repräsentative Stadtvilla mit Galerie, offenem Wohnbereich und großem Grundstück

Objekt-Nr. 6321312

Haus zum Kauf

in 72519 Veringenstadt







Details

Gäste-WC | Abstellraum | Gartennutzung

Wohnfläche **ca. 213 m²**	Zimmer **7**	Nutzfläche **ca. 31 m²**
Grundstücksfläche **ca. 1.555 m²**	Balkon/Terrasse Fläche **ca. 60 m²**	Verfügbar ab **nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **2018**	Kategorie **Gehoben**
Etagen **2**	Badezimmer **2**	Balkone **1**
Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Küche **Einbauküche**	Gäste-WC **Ja**
Abstellraum **Ja**	Gartennutzung **Ja**	Käuferprovision **3,57%**

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Veringenstadt überzeugt auf zwei Etagen mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Auf einer Wohnfläche von 213 m² verteilen sich sieben Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum für individuelle Entfaltung bieten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein eindrucksvolles Entrée mit einer eleganten Galerie, die dem Gebäude eine besondere Großzügigkeit verleiht. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das Wohnzimmer mit der offenen Küche mit Kücheninsel, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen praktischen Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Zwei vollwertige Badezimmer sorgen für den nötigen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der separate Gästebereich oder das Büro mit eigenem Badezimmer und zugehörigen Parkplätzen, der sich ideal für die Unterbringung von Gästen, als Home-Office oder für eine freiberufliche Nutzung eignet. Die direkt begehbare Doppelgarage mit einer Fläche von 31 m² und eigenem Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und sichere Unterstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.

Das weitläufige Grundstück von 1.555 m² eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Ob eine Außensauna, ein naturnaher Schwimmteich oder eine individuelle Gartengestaltung, hier ist Ihrer Kreativität kaum eine Grenze gesetzt.

Viel Platz für Ihre Ideen: Das großzügige Grundstück bietet auf einer Teilfläche von ca. 400 m² eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit. Der hierfür angesetzte Wert von 30.000 € kommt zum ausgewiesenen Angebotspreis hinzu.

Haus und Grundstück werden gemeinsam verkauft. Der Gesamtkaufpreis inklusive des vollständigen Grundstücks beträgt somit 775.000 €.

Für Nachhaltigkeitsbewusste punktet das Objekt mit einer Erdwärme-Wärmepumpe sowie mit einer modernen Solaranlage inklusive Speicher, die einen energieeffizienten Betrieb des Hauses unterstützen. Pferdeliebhaber werden sich zudem über die Einstellmöglichkeiten für Pferde in unmittelbarer Nähe freuen, die dieses Anwesen zu einem echten Refugium für Reiter und Naturliebhaber machen.

Lage & Umgebung

72519 Veringenstadt

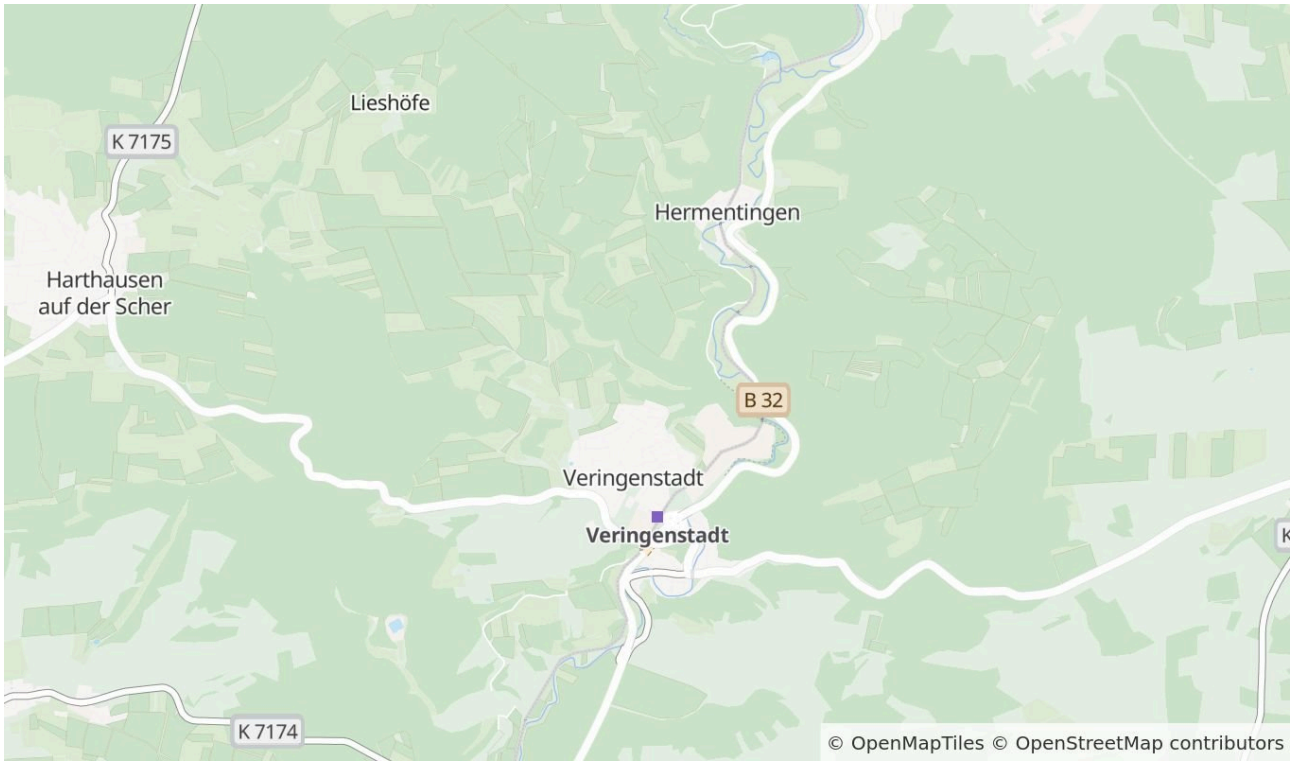
Veringenstadt liegt idyllisch im Herzen der Schwäbischen Alb, eingebettet in das malerische Laucherttal. Die charmante Kleinstadt bietet ihren Bewohnern eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und einer gewachsenen Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet.

Die Umgebung begeistert mit einer atemberaubenden Naturlandschaft – sanfte Hügel, bewaldete Höhenzüge und das idyllische Laucherttal laden zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein. Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten finden hier ein wahres Paradies.

Die Grundversorgung ist vor Ort gesichert, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die historische Altstadt mit ihrem charmanten Ortskern verleiht Veringenstadt einen ganz besonderen Charakter und schafft ein lebenswertes Ambiente für die ganze Familie.

Verkehrstechnisch ist die Stadt gut angebunden: Die nahegelegene B 32 ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Region. Sigmaringen als nächste größere Kreisstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführenden Schulen, Behörden und kulturellen Einrichtungen.

Wer das ruhige Leben auf der Alb schätzt, dabei jedoch nicht auf eine gute Erreichbarkeit verzichten möchte, findet in Veringenstadt den idealen Standort für ein neues Zuhause.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr
2018

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
20.07.2036

Ausstellungsdatum
21.07.2026

Endenergieverbrauch
20,31 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser
Ja

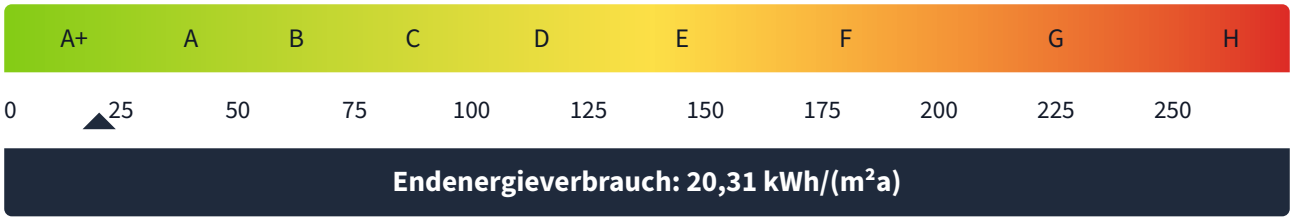
Energieeffizienzklasse
A+

Wesentlicher Energieträger
Strom

Befeuerungsart
Elektro

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Gebäudefront



Wohnen



Essbereich



Terrasse



offener Flur im Dachgeschoss



Galerie



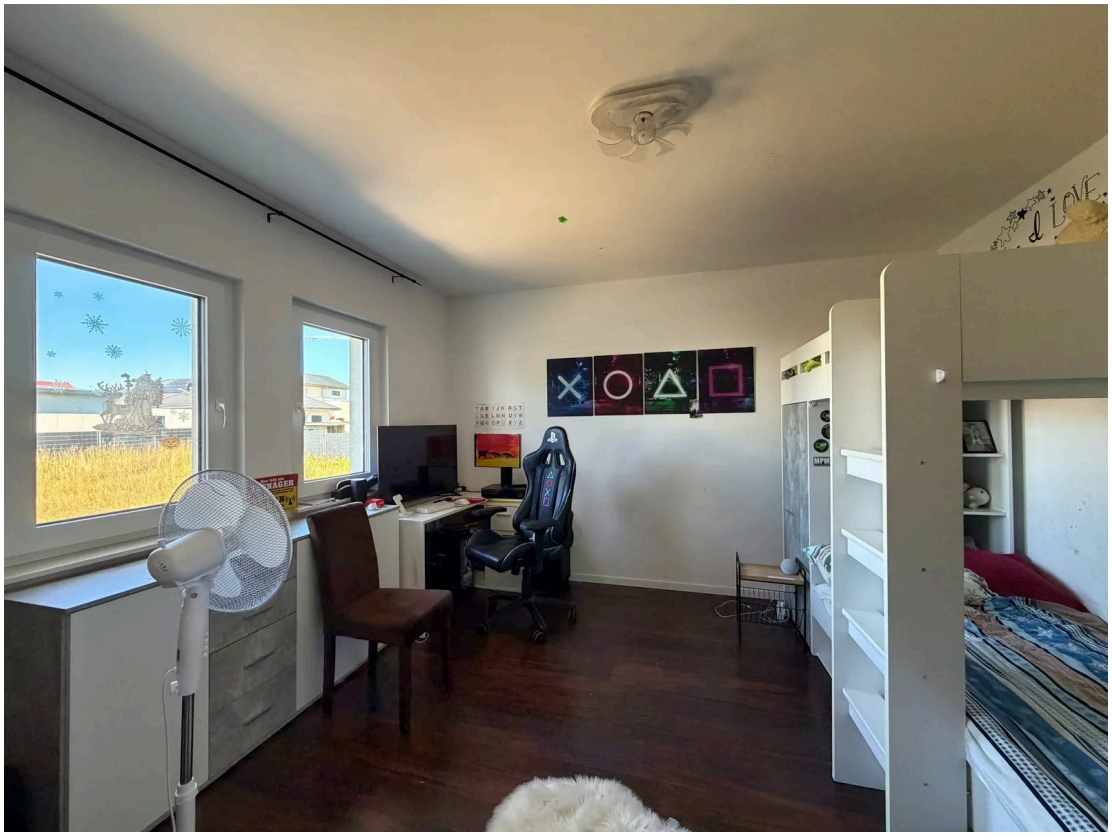
Badezimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer



Ankleide



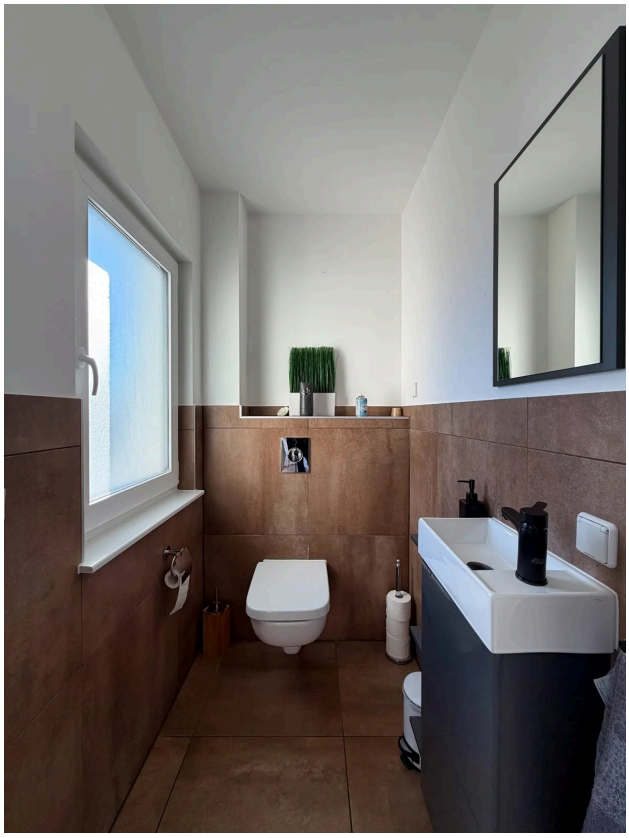
Kinderzimmer



Gäste-Bereich



Badezimmer im Gästebereich



Gäste-WC



Garten am Gästebereich



Garten



von oben



Hausfront



Lageplan



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Kontakt

Sebastian Mayer Immobilien

Mühlenweg 9

72379 Hechingen

Telefon: 07471 7030060

E-Mail: info@immoprofi-mayer.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Sebastian Mayer

Impressum

www.immoprofi-mayer.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immoprofi-mayer.de

Diese Immobilie online

www.immoprofi-mayer.de/immobilie/repraesentative-stadtvilla-mit-galerie-offenem-wohnbereich-und-grossem-grundstueck