

Objekt –Nr: ELCHHOL_24_KH12

Kettenhaus mit zwei Terrassen

Holunderweg 24, 89275 Elchingen



S.D.L. Projektbau GmbH
Donaustraße 1
89275 Elchingen

Lage:

Ihr neues Zuhause in Elchingen liegt stadtnah zu Ulm/Neu-Ulm und ist geprägt von ländlichem Charm. Innerhalb weniger Minuten sind sie auf der A7/A8 und erreichen so Ulm in ca. 12 Minuten, den Flughafen Stuttgart in 45 Minuten und nach Augsburg benötigen Sie ebenfalls nur ca. 45 Minuten.

Ulm erreichen Sie ebenfalls bequem in 15 Minuten mit dem Zug, welcher vom 5-Minuten entfernten Bahnhof Oberelchingen abfährt. Sobald Stuttgart 21 fertiggestellt ist, erreichen Sie von Ulm aus den Hauptbahnhof in Stuttgart in ca. 30 Minuten. Für Ihre Freizeitgestaltung steht Ihnen ein traumhaftes Naherholungsgebiet mit Seen, Wälder und der schönen Donau zur Verfügung. Von hier lassen sich großartige Fahrradtouren starten.

Fußläufig erreichen Sie:

- Bäcker
- Kindergärten
- Friseur
- Lebensmittelgeschäft mit Poststelle
- Grund- und Mittelschule
- Ärzte (Zahn- und Allgemeinmedizinerinnen)

Infrastruktur (5 KM-Umkreis):

- Einkaufszentrum mit Lebensmittelgeschäften, Drogerie, Schuh-/Bekleidungsladen,
- Fitnessstudio
- Restaurants
- Vielfältiges Vereinsleben



Beschreibung:

Das Kettenhaus bietet auf drei Geschossen (UG/EG/OG) 5 Zimmer mit einer Wohnfläche 173m².

Das Haus ist in allen Wohn- und Schlafräumen mit hochwertigem Eichen-Parkett ausgestattet. Im Eingangsbereich, der Küche, im Bad und WC finden sich helle Fliesen in Natursteinoptik. Die vorhandene Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Siemens Geräten ausgestattet und verfügt über Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine und einer Kühl-Gefrierkombination.

Im hellen Flur befindet sich ein Einbauschränk mit viel Stauraum.

Ihr Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet. Im Haus befindet sich zudem ein Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche. Der Waschmaschinenanschluss befindet im Technikraum im Keller

Alle Fenster sind 3-Fach verglast mit entsprechendem Schallschutz. In den Schlafräumen befinden sich elektrischen Rollläden. Die Fenster im Wohnbereich und Bad verfügen über elektrische Jalousien

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse im Erdgeschoss und der Vorgarten bietet wie auch die Terrasse im Obergeschoss ausreichend Platz zum Entspannen.

Zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge steht Ihnen ein Carport und ein weiterer Stellplatz zur Verfügung.

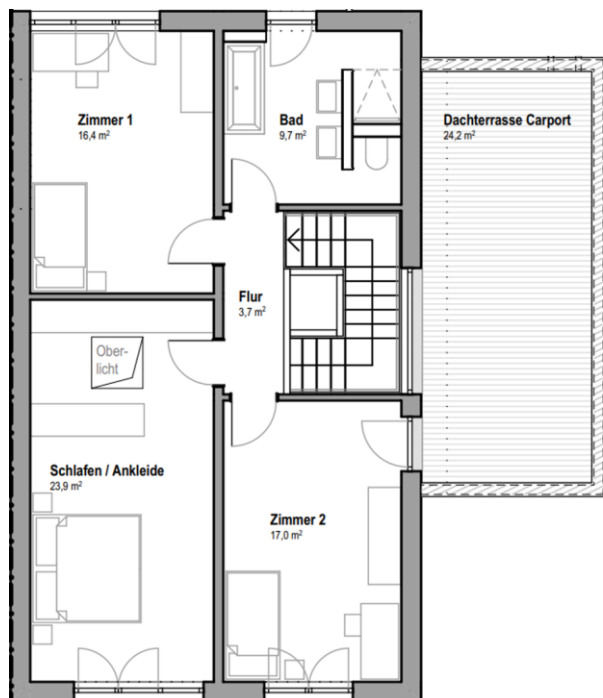
Geheizt wird schwäbisch-sparsam über ein eigenes Nahwärmenetz mit Pelletheizung. Lediglich zur Abdeckung von Lastspitzen steht eine Gasbrenntherme bereit.

Ausstattung:

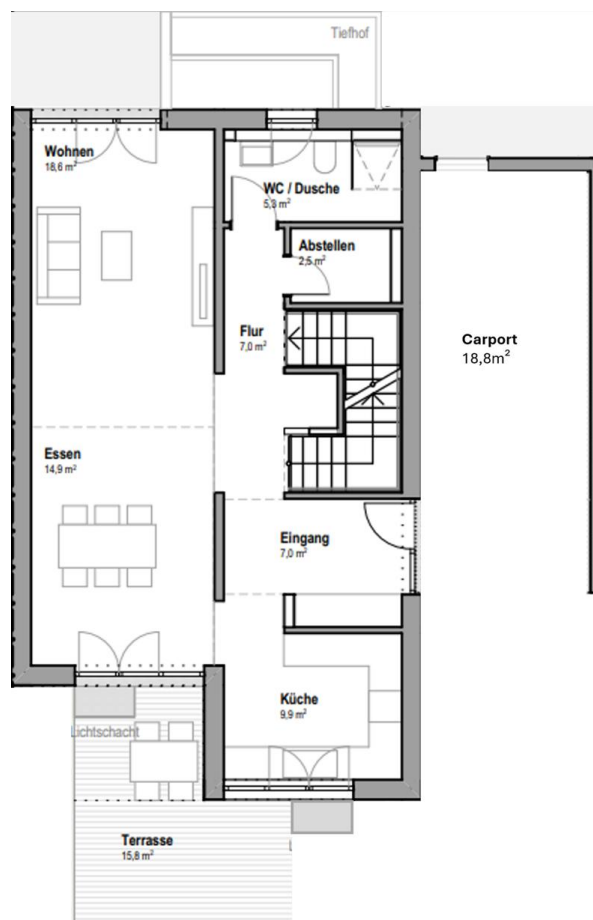
- Wohnfläche 173,14 m²
- Eichenparkett in allen Wohnbereichen
- Hochwertige Fliesen im Eingangs- sowie Küchenbereich, Bad, Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Spülmaschine
- Einbaugarderobe
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche
- großzügige Schlaf- und Kinderzimmer
- offener Wohn- und Essbereich
- kleiner Abstellraum im Erdgeschoss
- ein Gästezimmer im Untergeschoss
- teilweise überdachte Südterrasse
- offene große Ostterrasse über dem Carport
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss im Keller
- Großer Lagerraum im Keller
- LAN-Anschlüsse in allen Wohnbereichen
- Lüftungsanlagen in Küche und Bad
- Passivlüftung in den Wohnbereichen
- Videogegegsprechanlage
- Rasenflächen vor und hinter dem Haus
- Carport
- ein weiterer Abstellplatz auf dem Grundstück
- Eigenes Nahwärmenetz mit Pelletheizung

Grundriss:

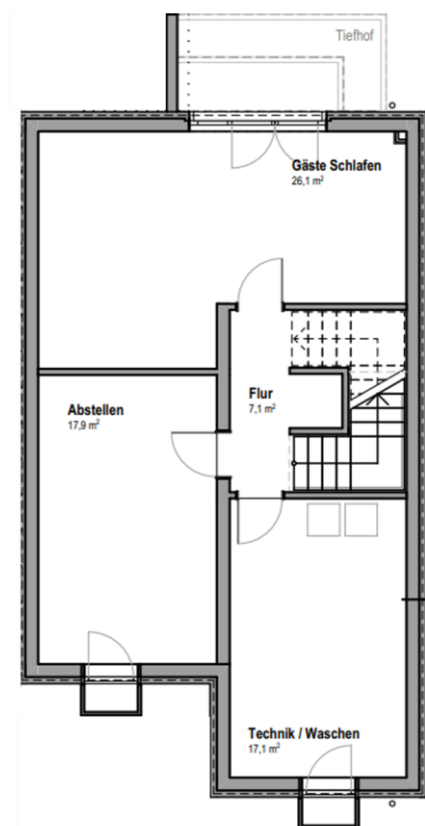
Erdgeschoss



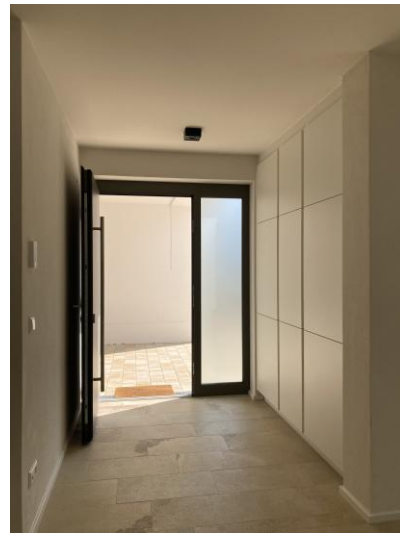
Obergeschoss



Keller



Beispielbilder



Eingangsbereich mit Garderobe



Blick in die Küche

Wohn-/Essbereich



Beispielbilder



Gäste WC



Bad



Arbeits- oder Kinderzimmer mit Terrasse

Beispielbilder



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer



Blick auf die Terrasse (Ostseite)

Beispielbilder



Südterrasse mit Rasenfläche



Gästezimmer im Untergeschoss



Technikraum

Beispielbilder



Abstell- bzw. Lagerraum



Blick vom Hof Richtung Carport