

# FAMILIENLEBEN AUF DEM LAND – EINFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE

Objekt: 30 | Leimenstr. 7 | 78194 Immendingen |  
404.000,00 €



IMMO4FUTURE

EINFAMILIENHAUS  
IN HINTSCHINGEN-IMMENDINGEN

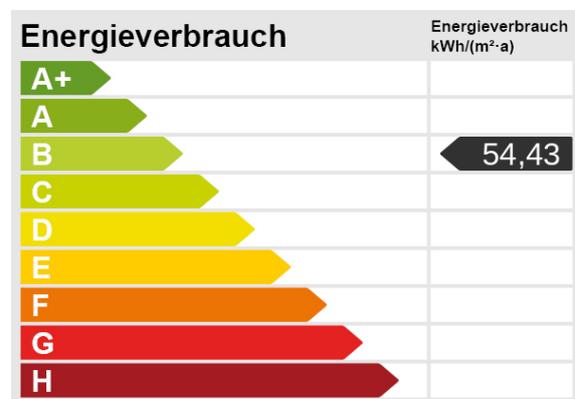
[WWW.IMMO4FUTURE.DE](http://WWW.IMMO4FUTURE.DE)

## Daten

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| ImmoNr              | 30                     |
| Befuerung           | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Heizungsart         | Fußbodenheizung        |
| Etagenzahl          | 2                      |
| Stellplätze         | 1 Garage               |
| Balkon              | Ja                     |
| Wohnfläche          | ca. 133 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 5                      |
| Anzahl Schlafzimmer | 4                      |
| Anzahl Badezimmer   | 2                      |
| Grundstücksgröße    | ca. 823 m <sup>2</sup> |
| Straße              | Leimenstr.             |
| Hausnummer          | 7                      |
| PLZ                 | 78194                  |
| Ort                 | Immendingen            |
| Kaufpreis           | 404.000,00 €           |
| Außen-Provision     | 3,57%                  |

## Daten

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Baujahr                   | 2003                          |
| Zustand                   | Gepflegt                      |
| Energieausweis            | Verbrauchsausweis             |
| Endenergieverbrauch       | 54,43 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis gültig bis | 26.08.2032                    |
| Baujahr lt.               | 2003                          |
| Energieausweis            |                               |



wesentlicher  
Energieträger

---

Luft/Wasser  
Wärmepumpe

## Beschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus, mit einer Wohnfläche von ca. 132,96 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 823 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2003 gebaut. Alle Fenster sind aus Kunststoff, zweifach verglast und verfügen über Rollläden. Der Innenbereich des Hauses ist gepflegt. Im gesamten Haus sind verschiedene Fußböden verlegt. Zwei Schlafzimmer sind mit gemütlichem Teppichboden ausgestattet, ein weiteres Schlafzimmer ist mit PVC ausgelegt und die restlichen Räume sind mit unterschiedlichen und einzigartigen Fliesen versehen. Durch die Fußbodenheizung entsteht im kompletten Haus eine gemütliche Wärme.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Küche. Diese beinhaltet eine Einbauküche, die im Preis mit inbegriffen ist. Über die Küche gelangen Sie auf die gemütliche Terrasse mit direktem Zugang zu Ihrem neuen Garten. Hier können Sie den Sommer in vollen Zügen genießen. Anschließend an die Küche folgt das geräumige Wohn- und Esszimmer in dem die ganze Familie einen Platz findet. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein tageslichtdurchflutetes Badezimmer mit Duschkabine, WC und einem Waschbecken. Angrenzend an das Badezimmer, folgt ein gemütliches Schlafzimmer.

Im ersten Obergeschoss befinden sich weitere drei Zimmer, die Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen nutzen können. Von zwei Zimmern aus gibt es einen direkten Zugang zum Balkon. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Blick in Ihren eigenen Garten. Zudem befindet sich im Obergeschoss ein traumhaftes Badezimmer mit Eckbadewanne, Duschkabine, WC, Bidet, Waschmaschinenanschluss und einem Waschbecken.

Im Dachgeschoss ist ein großer Raum, der derzeit als Werkstatt genutzt wird. Hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein weiterer Raum, der bereits als Sauna vorbereitet wurde. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie diese Sauna zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase machen.

## Sonstige Angaben

Durch die Doppelgarage und den großen Hof ist Ihnen die Parkmöglichkeit immer sichergestellt.

## Lage

Die Stadt Immendingen ist etwa 4km entfernt. Hier befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten und Läden des täglichen Bedarfs. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich im Nachbarsort Immendingen. Durch die strukturierte Busverkehrsanbindung gelangen Ihre Kinder sicher in den Kindergarten und zur Schule. Die nächste Bushaltestelle ist mit einer Entfernung von ca. 400m schnell zu erreichen. Der Spielplatz ist etwa 200m entfernt. Hier können sich Ihre Kinder austoben. Auch das Daimler Prüf- und Technologiezentrum ist nur etwa 6km entfernt und bietet viele verschiedene Arbeitsplätze.

Hintschingen ist ein kleiner Teilort der Gemeinde Immendingen. Angrenzende Gemeinden und Städte sind Geisingen, Engen, Möhringen, Öfingen, Hüfingen, Donaueschingen und Tuttlingen. In der Gemeinde ist die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder sichergestellt, denn vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule ist hier alles vorhanden. Die Infrastruktur sowie die Verkehrsanbindung an Bundesstraßen und die Autobahn A81 (Singen-Stuttgart) sind hervorragend. Mit ca. 250 Einwohnern ist Hintschingen ein kleiner Teilort, der mitten im Grünen liegt.



Außenansicht



Außensicht



Doppelgarage



Garten



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer EG



Küche



Küche



Schlafzimmer 1



Treppenaufgang



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Balkon



Blick in den Garten



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Dachboden



Saunavorrichtung



Luftbild



Luftbild

IMMO **FUTURE**



Luftbild

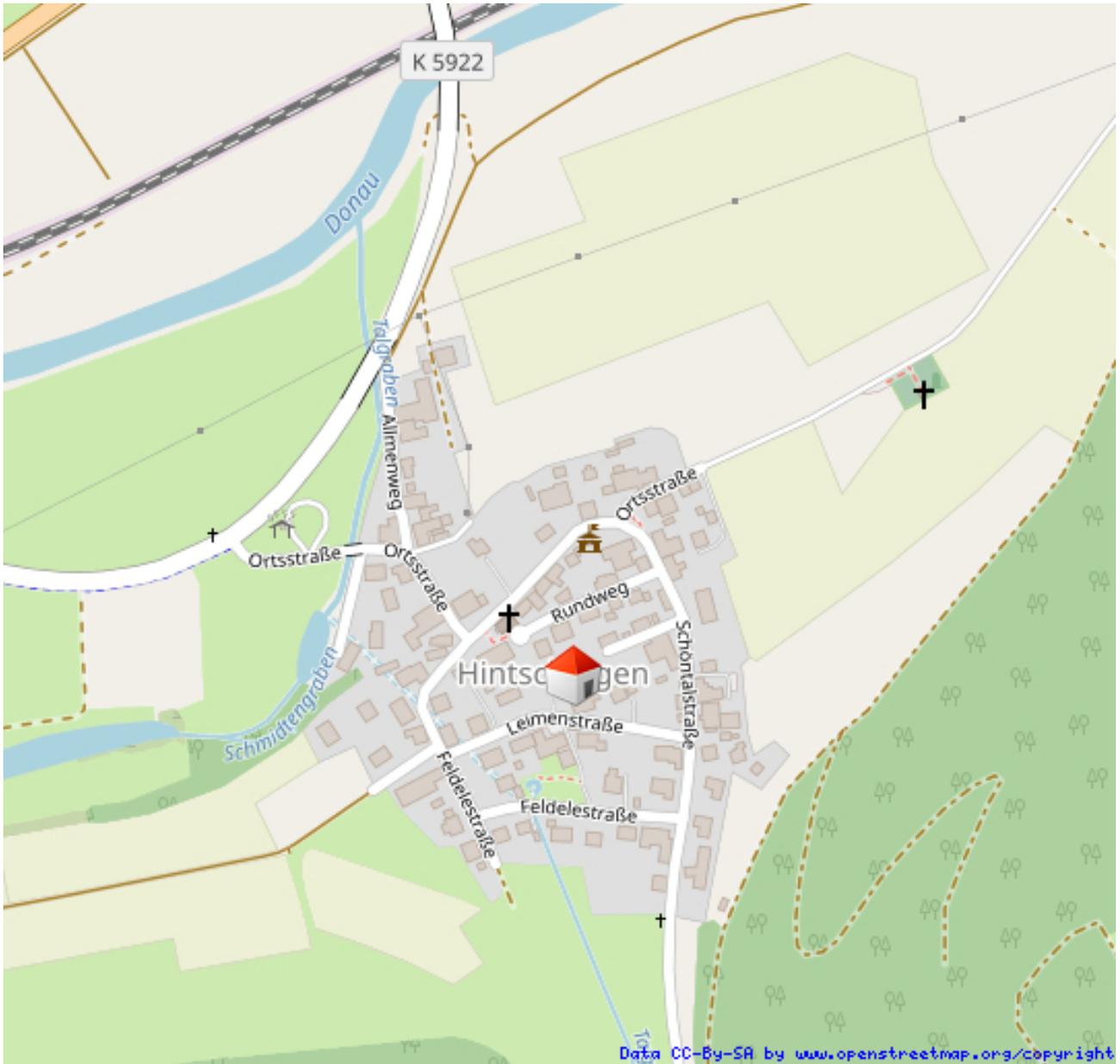
DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE



3D-Grundriss EG



3D Grundriss OG



Lageplan

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

**KFW**

**Sparkasse**

**wüstenrot**

**Volksbanken  
Raiffeisenbanken**

**Deutsche Bank**

**BW | Bank**

**COMMERZBANK**

**ING DiBa**

**DSL | Bank**



Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**



Max-Planck-Str. 4  
78052 Villingen-Schwenningen



[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)  
[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)



+49 7720 4623606  
+49 173 4543811

