

# Exposé

## Einfamilienhaus in Vaihingen Charmantes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-293297**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **399.000 €**

71665 Vaihingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1931	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	464,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus mit schönem, sonnigen Garten, großer Garage, überdachter Terrasse.

Folgende Maßnahmen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

2019: zentraler Pelletsofen, Klimaanlage im Schlafzimmer und Wohnzimmer

2016: Balkonsanierung

2015: Terrasse mit Douglasiendielen

2014: Fenster mit elektr. Rolläden und Insektengittern, Haustüre

2012: Hof

2010: Elektrik und Bad

2000: Dachsanierung mit Biberschwanzeindeckung, Dämmung und Blechnerarbeiten

Handwerkerrechnungen liegen vor.

Glasfaseranschluss vorhanden.

## Ausstattung

Stilgerechte Ausstattung mit Holzdielenböden im ganzen Haus, im EG: Wohnküche mit Holzofen und Wohnzimmer, im OG: ein Schlafzimmer, ein Büro/Gästezimmer, großes Bad mit Dusche und freistehender Badewanne, Gäste-WC mit Fenster, Balkon, im UG: drei Kellerräume, ein Gewölbekeller. Küche und Sauna können gerne kostenlos übernommen werden.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Privatverkauf ohne Maklergebühren.

Das Haus ist kurzfristig beziehbar.

Bitte keine Makleranfragen.

Tel.№ 0170 7574253 Frau Peter

## Lage

Ruhige Lage im Ortsteil Horrheim, sehr gute Verkehrsanbindung. Bushaltestelle ca. 5 Gehminuten entfernt, Bahnhof Vaihingen mit hervorragender Anbindung (per IRE bis HBF Stuttgart 15 Min.) in ca. 10 Minuten mit Pkw, 15 Minuten mit Bus erreichbar. Idyllische Umgebung mit Naturbadesee, Wälder, Weinberge mit hohem Freizeitwert für Naturliebhaber.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	270,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

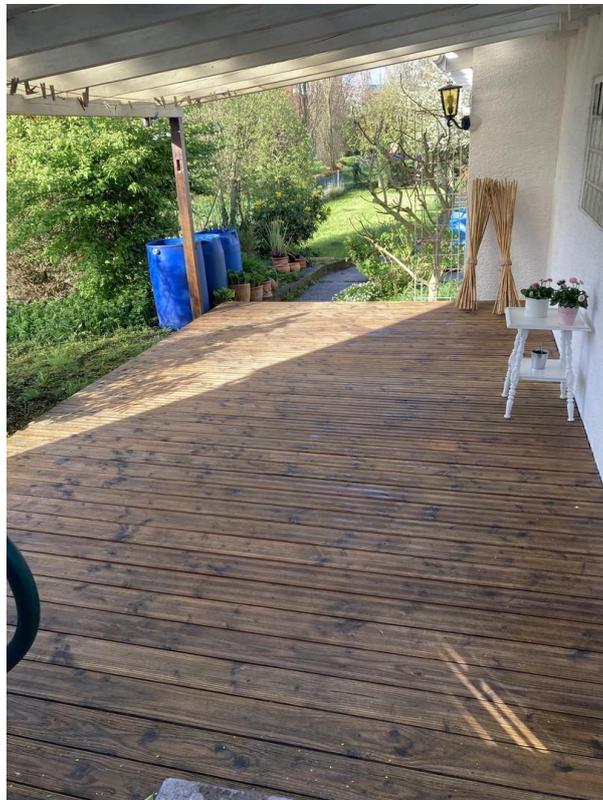
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



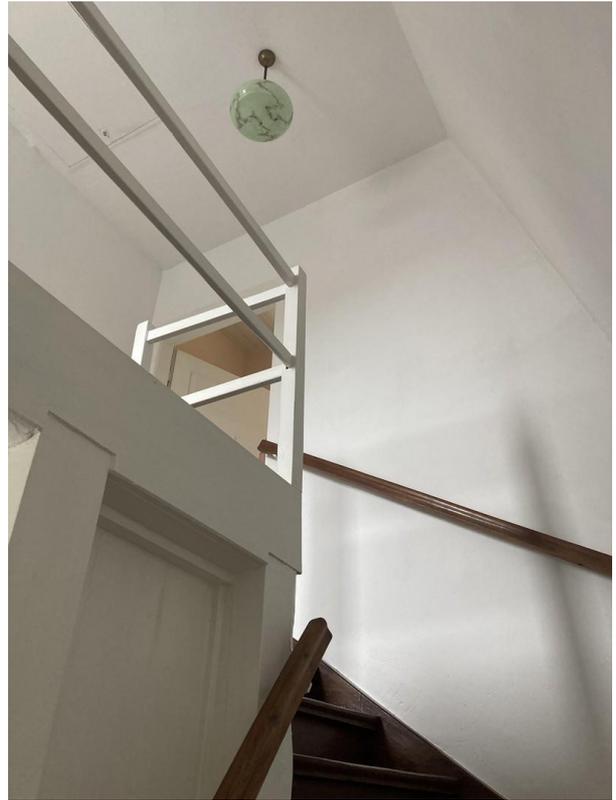
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



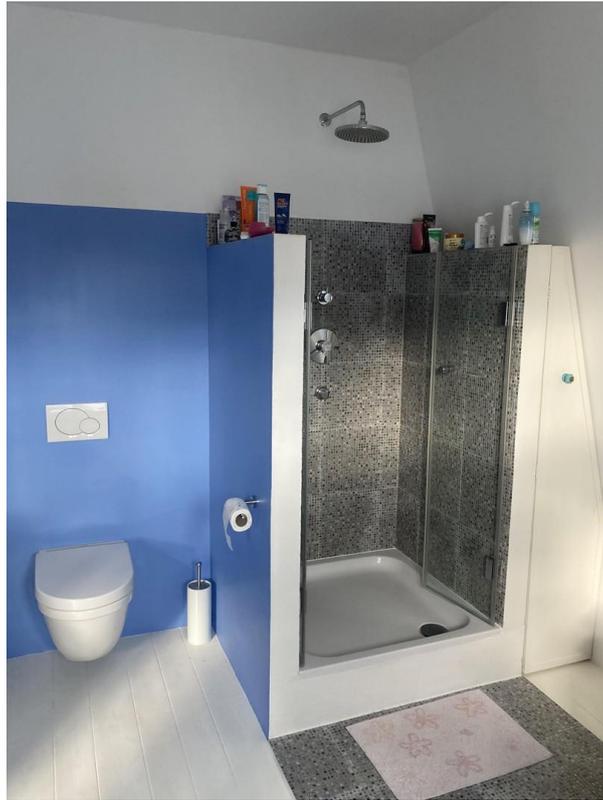
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

