

Exposé

Einfamilienhaus in Vaihingen an der Enz

Charmantes Einfamilienhaus mit ELW und ausbaubares DG



Objekt-Nr. **OM-293319**

Einfamilienhaus

Verkauf: **627.000 €**

Ansprechpartner:

Can Aktürk

Telefon: 0176 81475039

Mobil: 0176 81475039

71665 Vaihingen an der Enz

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	579,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause, eingebettet in eine idyllische und ruhige Wohnsiedlung. Dieses freistehende Haus bietet nicht nur einen schönen Garten und eine praktische Garage, sondern auch ein Wohnkonzept, das Ihre Bedürfnisse perfekt erfüllt.

Das 1973 erbaute Haus wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert, um den höchsten Wohnkomfort zu bieten. Alle Leitungen, einschließlich Strom und Wasser, wurden erneuert, um ein zuverlässiges und zeitgemäßes Wohnen zu gewährleisten.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über 102 Quadratmeter und besticht durch ein modernes Designkonzept. Die Küche ist mit einer eleganten Kochinsel ausgestattet, die nicht nur Funktionalität, sondern auch ein ansprechendes ästhetisches Element bietet. Ein Panoramakamin zwischen Esszimmer und Wohnzimmer schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Zusätzlich bietet das Haus ein noch ausbaufähiges Dachgeschoss mit einer Fläche von 70 Quadratmetern sowie eine separate Einliegerwohnung mit 52 Quadratmetern, die eine attraktive Vermietungsmöglichkeit darstellt.

Ob Sie sich entspannt im Garten zurücklehnen, die Vielfalt der Wohnräume genießen oder von den Mieteinnahmen der Einliegerwohnung profitieren möchten, dieses Haus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihr Leben zu gestalten und zu genießen. Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Luxus Einbauküche im EG
- Panorama Kamin im EG
- Strom und Wasserleitungen 2021 EG & UG erneuert
- Fenster im EG & UG teils Keller 2021 erneuert
- Garten inkl. Terasse im EG
- Garage mit Stromanschluss
- Fliesen und Vinylböden EG und UG
- Wände mit abwischbarer Wandfarbe in weiss gestrichen. (Latex)
- Große Fenster mit elektrischen Rollläden EG & UG
- Tageslichtbad mit Eingebautem Waschbeckenunterschrank und großem Spiegel EG & UG
- Neue Einbauküche im UG
- Dachgeschoss beträgt ca. 65-70m² (wurde nicht in der Gesamtfläche mitberechnet)
- Aktuell nicht vermietet! letzte Mieteinnahme 900€
- Keine Maklerkosten! Provisionfrei

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und verkehrsberuhigten Wohngebiet in Ensingen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bäckerei, Ärzte, Restaurants und einen Supermarkt. Kindergarten und Grundschule erreichen Sie zu Fuß in 4 Minuten. Realschule/

Gymnasium/Gemeinschaftsschule sind mit dem Bus in wenigen Minuten zu erreichen. Auch verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten bieten sich an.

Vaihingen an der Enz erreichen Sie in

wenigen Autominuten 8min.

Mit dem Auto nach Stuttgart - 35min

Mit dem Auto nach Pforzheim - 30min

Mit dem Auto nach Ludwigsburg - 30min

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	229,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



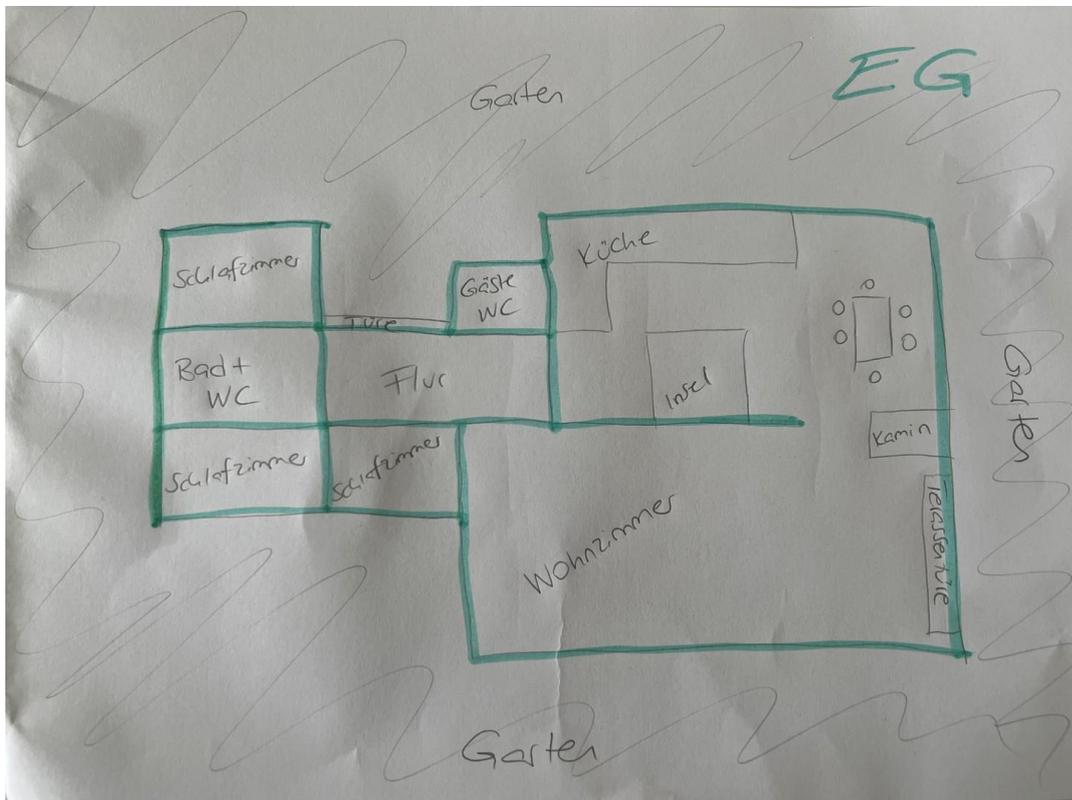
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



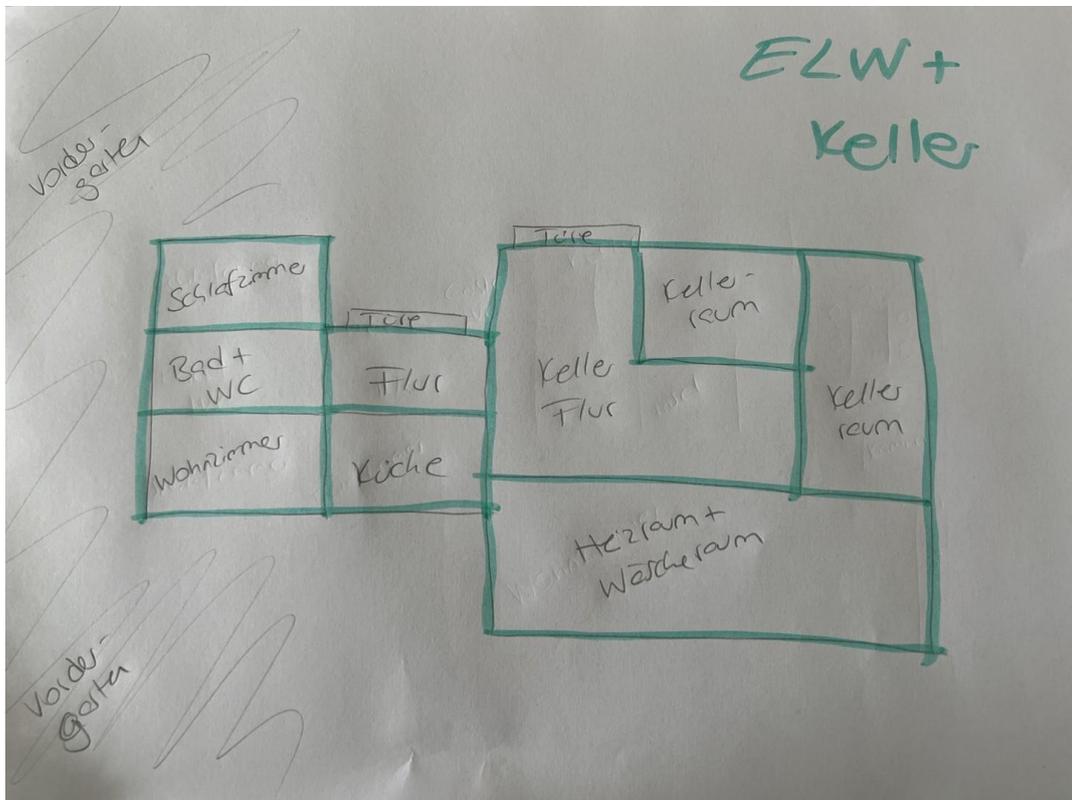
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

