

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sindelfingen

Freistehendes 3-Familienhaus in schöner Lage in Maichingen (Privatverkauf - provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-294531

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

71069 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	31.10.2024
Grundstücksfläche	960,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	265,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus, 1963 in massiver Bauweise erstellt, befindet sich auf einem ca. 960 qm großen Grundstück und hat insgesamt ca. 265 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen sind sehr hell und freundlich. Die EG-Wohnung hat eine große Sonnenterrasse, die Wohnung im 1. OG eine große Terrasse sowie einen Balkon. Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit Geräten wie Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine... Das Haus ist kpl. unterkellert (ca. 110 qm), Gas-Zentralheizung, 2 Einzel-Garagen, großer Garten, kleiner Teich. Energieausweis vorhanden. Die Heizung wurde 2016 mit einem Gas-Brennwertkessel erneuert. Das Haus verfügt über Kunststoff-Fenster mit Außenrolläden. Im Garten befindet sich ein kleines Gartenhaus und eine zusätzliche gemütliche Sitzecke (Pergola) lädt zum Entspannen ein. Glasfaseranschluss wurde im Juli 2023 im Haus installiert.

Ausstattung

Aufteilung:

Keller/Untergeschoss: Heizraum/Waschküche, 6 Kellerräume (geschlossene Räume), 2 große Hobbyräume

Erdgeschoss: 5,5-Zimmer-Wohnung ca. 120 m², hochwertige Granitböden bzw. Laminat, Bad (Wanne, Dusche, WC), Küche, Wohn-/Esszimmer, Kinder-, Arbeits-, Schlafzimmer und Wintergarten, große Terrasse mit Zugang zum Garten. Eigentümerwohnung

Obergeschoss: 4-Zimmer-Wohnung ca. 90 m², Laminatböden, TL-Bad mit Dusche u. WC, Küche, Ess-, Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer, Balkon und große Terrasse. Derzeit vermietet

Dachgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung ca. 55m², Laminatböden, TL-Bad mit WC und Dusche), Küche, Wohn-/Esszimmer, Kinder- und Schlafzimmer. Derzeit vermietet

Der große Garten ist von einer hohen Eibenhecke eingefasst und bietet so eine geschützte Privatsphäre.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden hier nur Fotos von der Eigentümerwohnung veröffentlicht.

Eine Übernahme der Mieter wäre schön, ist aber nicht zwingend.

Bei ernsthaftem Interesse und weiteren Fragen bitte mit Name, Adresse, Tel.-№ und Email melden.

Vor Besichtigung bitte verständlicherweise um Finanzierungszusage bzw. Eigengeld Nachweis.

Bitte keine Makler-Anfragen bezüglich Makler-Vertrag.

Das Haus wird privat verkauft und ist daher provisionsfrei. Kaufabwicklungskosten (Notar, Grundbucheintrag etc.) übernimmt wie üblich der Käufer.

Verfügbar bzw. Übergabe nach Vereinbarung bzw. Ende Oktober 2024

Lage

Zum Verkauf steht dieses großzügige und vielseitig nutzbare Mehrfamilienhaus in begehrter, zentraler und ruhiger Wohnlage in Sindelfingen-Maichingen. Die nahegelegenen Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und zur Naherholung ein.

Die Ortsmitte ist fußläufig erreichbar. Hier befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten.

Maichingen ist durch seine direkte Anbindung an die S-Bahn und an die B 464 eine attraktive Wohnlage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Terrasse

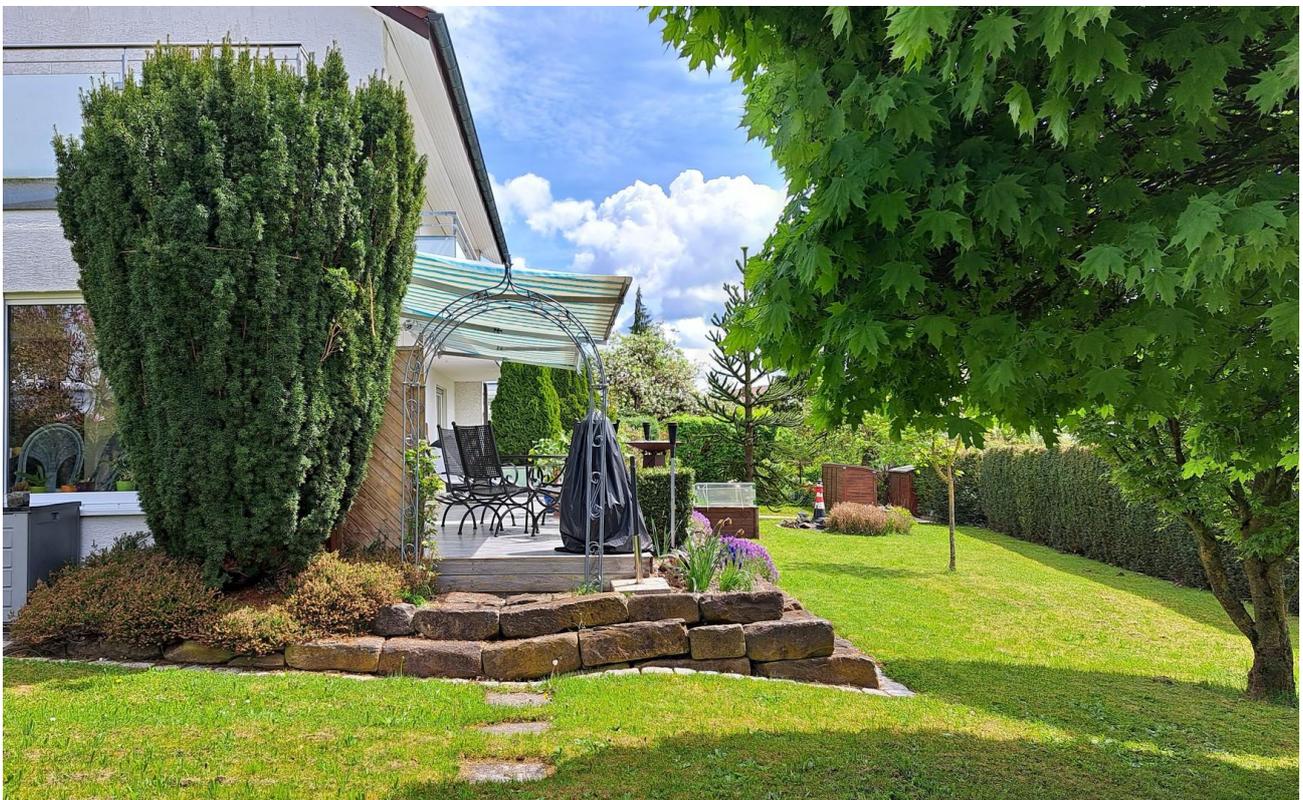


Westseite

Exposé - Galerie



Westseite



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



von oben



Südseite

Exposé - Galerie



Nord-/Ostseite



Nord-/Westseite

Exposé - Galerie



Ostseite



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



Wintergarten

Küche

Exposé - Galerie



Küche



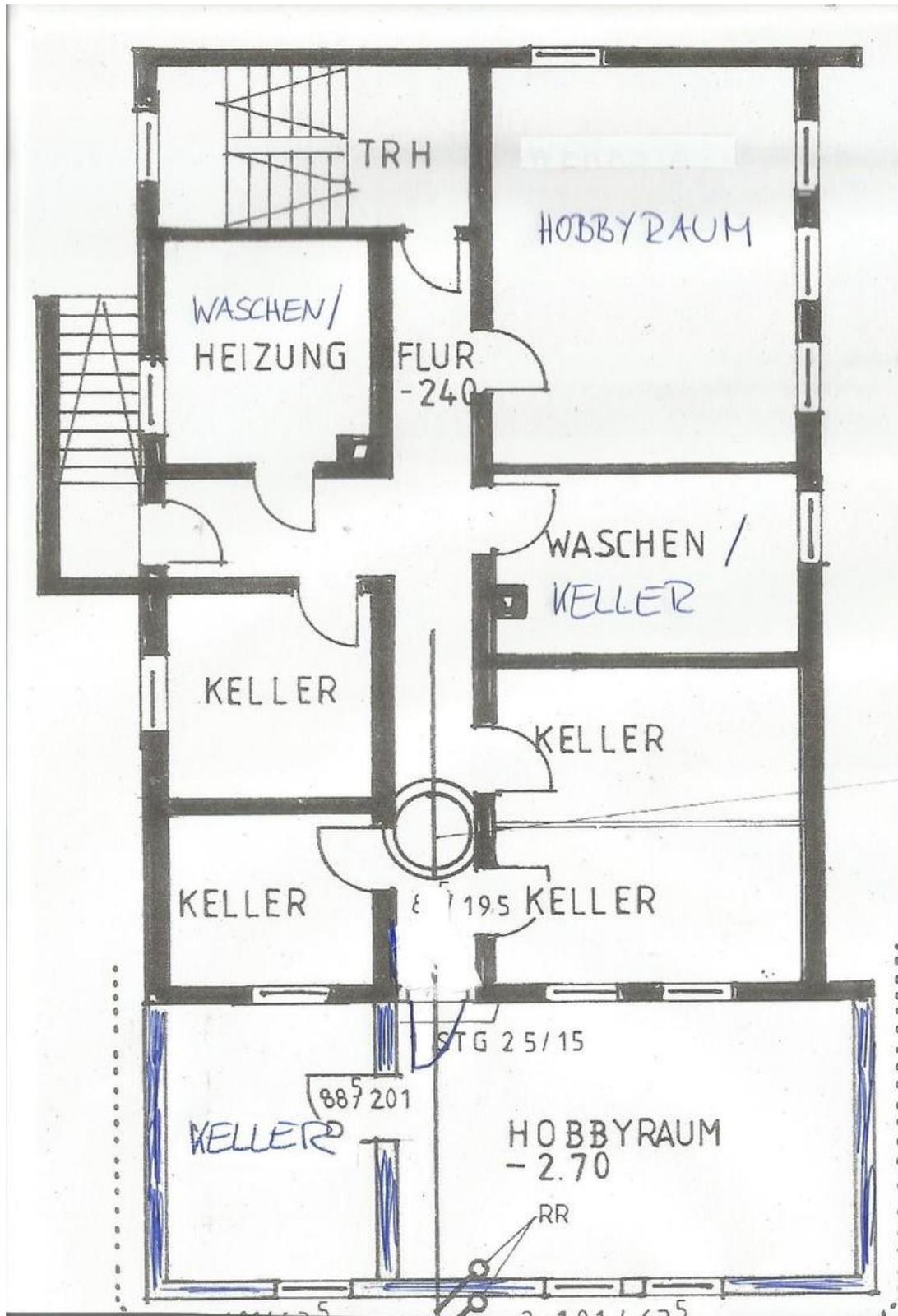
Schlafen

Exposé - Galerie



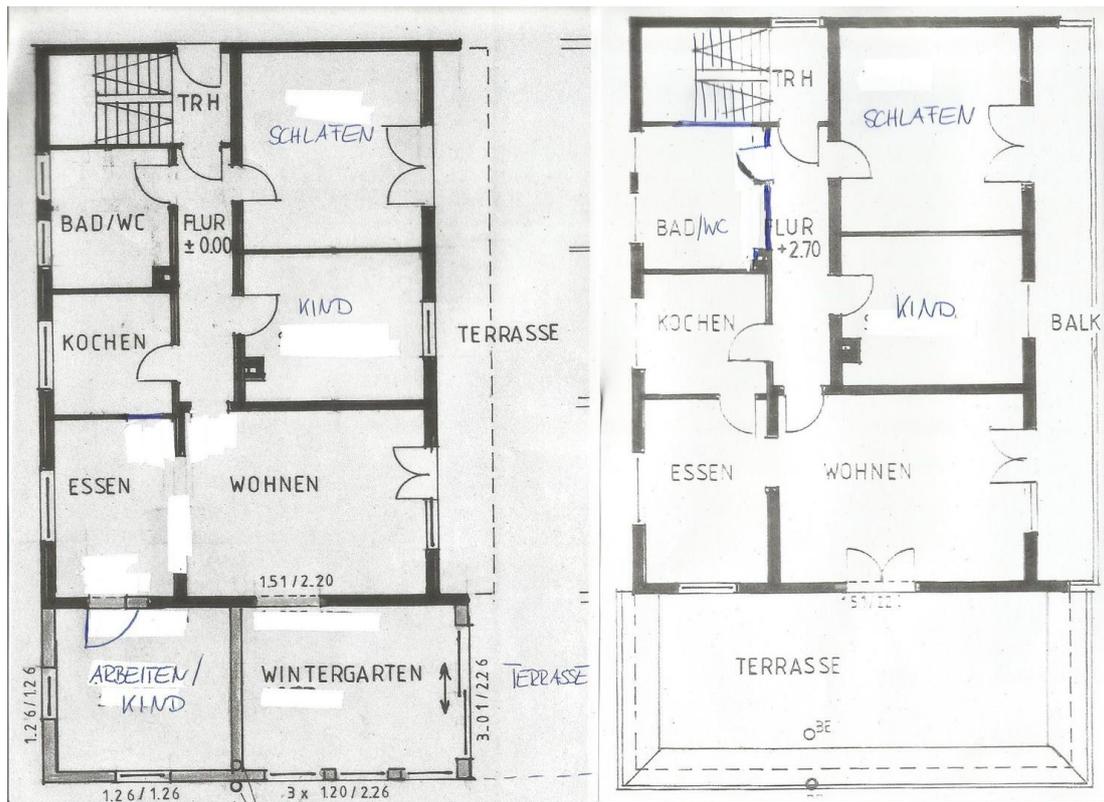
Bad/WC

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



EG und 1. OG