

Exposé

Reihenendhaus in Deizisau

**Familien-Immobilie mit Top-Lage von privat - 130m²
Wohnen + 42m² Nutzfläche - 271m² Grund**



Objekt-Nr. OM-372021

Reihenendhaus

Verkauf: **695.000 €**

73779 Deizisau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	271,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	42,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause liegt in einer der beliebtesten Lagen von Deizisau in einer ruhigen und grünen Sackgasse - Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen! Einfach einziehen - ohne Renovierungsmaßnahmen.

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen 130 m² Wohnfläche und zusätzlich 42 m² Nutzfläche auf einem 271 m² großen Grundstück – ideal für Familien!

Das Haus aus dem Jahr 2000 besticht durch eine offene und helle Split-Level-Bauweise und bietet vier separate Schlafzimmer – genug Raum für die ganze Familie, Besuch und Homeoffice. Die massive Ziegelbauweise mit effektiver Dämmung sowie das gedämmte Dach sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit: Im Winter bleibt die Wärme zuverlässig im Haus, während es im Sommer angenehm kühl ist.

Aktuelle Heiztechnik sorgt für niedrige Energiekosten:

Das gesamte Haus wird umweltfreundlich, effizient und wartungsarm mit Fernwärme beheizt. Die Heizungsanlage wurde in 2023 mit effizienten Heizpumpen modernisiert. Im Wohnzimmer und im Badezimmer sorgt eine komfortable Fußbodenheizung für behagliche Wärme, das Badezimmer ist zusätzlich mit einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet. In den übrigen Räumen befinden sich Flachheizkörper.

Mit der Energieeffizienzklasse B profitieren Sie von dauerhaft moderaten Energiekosten und die Fernwärme-Heizung ermöglicht niedrigste Wartungskosten.

Moderne Ausstattung:

Das Haus wird mit Highspeed-Internet(1000 Mbit/s via Kabel) versorgt, DSL ist ebenfalls verfügbar. Der Ausbau des Glasfaseranschlusses ist bereits beauftragt und bestätigt.

Die großzügige, glasüberdachte Terrasse mit elektrischer Markise lädt zum Relaxen und Grillen ein und verbindet das Wohnzimmer mit dem schön angelegten, grünen Garten. Ein weiteres Highlight ist der schöne Ost-Balkon, der direkt vom Essplatz und der Küche zugänglich ist. Ein Gartenhäuschen mit kleiner Photovoltaik-Anlage bietet zusätzlichen Stauraum und reduziert die Stromrechnung.

Zusätzlicher Komfort:

Die großzügige Nutzfläche von 42 m² umfasst unter anderem einen ausgebauten Kellerraum, der sich ideal als Hobby- oder Fitnessbereich eignet. Ein weiterer, gut zugänglicher Raum bietet Platz für Einkäufe und Vorräte.

Praktische Extras:

Ein eigener Stellplatz und eine in das Haus integrierte Garage sorgen für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Fahrräder, Roller und Bobbycars.

Fazit:

Hier finden Sie ein modernes, energieeffizientes Zuhause in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage – ideal für Familien, Sportbegeisterte, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Komfort, niedrige Energiekosten und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Perfekt für Familien:

- Ganztages-Kindergärten,Kita: 2 Einrichtungen in 1-3 Minuten zu Fuß, weitere Einrichtungen im Ort
- Gemeinschaftsschule Deizisau mit toller Nachmittagsbetreuung: 10 Minuten zu Fuß
- Gymnasium in Plochingen: 12 Minuten mit dem Fahrrad oder per kurzer Busfahrt
- Einkaufsmöglichkeiten: Rewe, DM, Bäcker, Penny - 10 Minuten zu Fuß
- S-Bahn: Anschluss in Altbach oder Plochingen leicht per Fahrrad zu erreichen oder per P+R, Bus
- Stuttgart: via B10 mit dem Auto in nur etwa 20 Kilometern Entfernung

Für aktive Menschen und Naturliebhaber:

Hinter dem Haus laden Felder und Wald zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein. In der Ortschaft finden Sie zahlreiche Sportvereine, ein aktives Vereinsleben, sowie ein tolles Freibad – perfekt für alle, die Wert auf Bewegung, Freizeitaktivitäten und eine intakte Gemeinschaft legen.

Für die Kinder gibt es einen Bolzplatz und 3 Spielplätze in direkter Umgebung des Hauses.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Haus mit gruenem Vorgarten

Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer



vollausgestattete Kueche

Exposé - Galerie



Essbereich mit Balkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - Kinderzimmer



Schlafzimmer 3 - Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Ansicht Haus vom Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



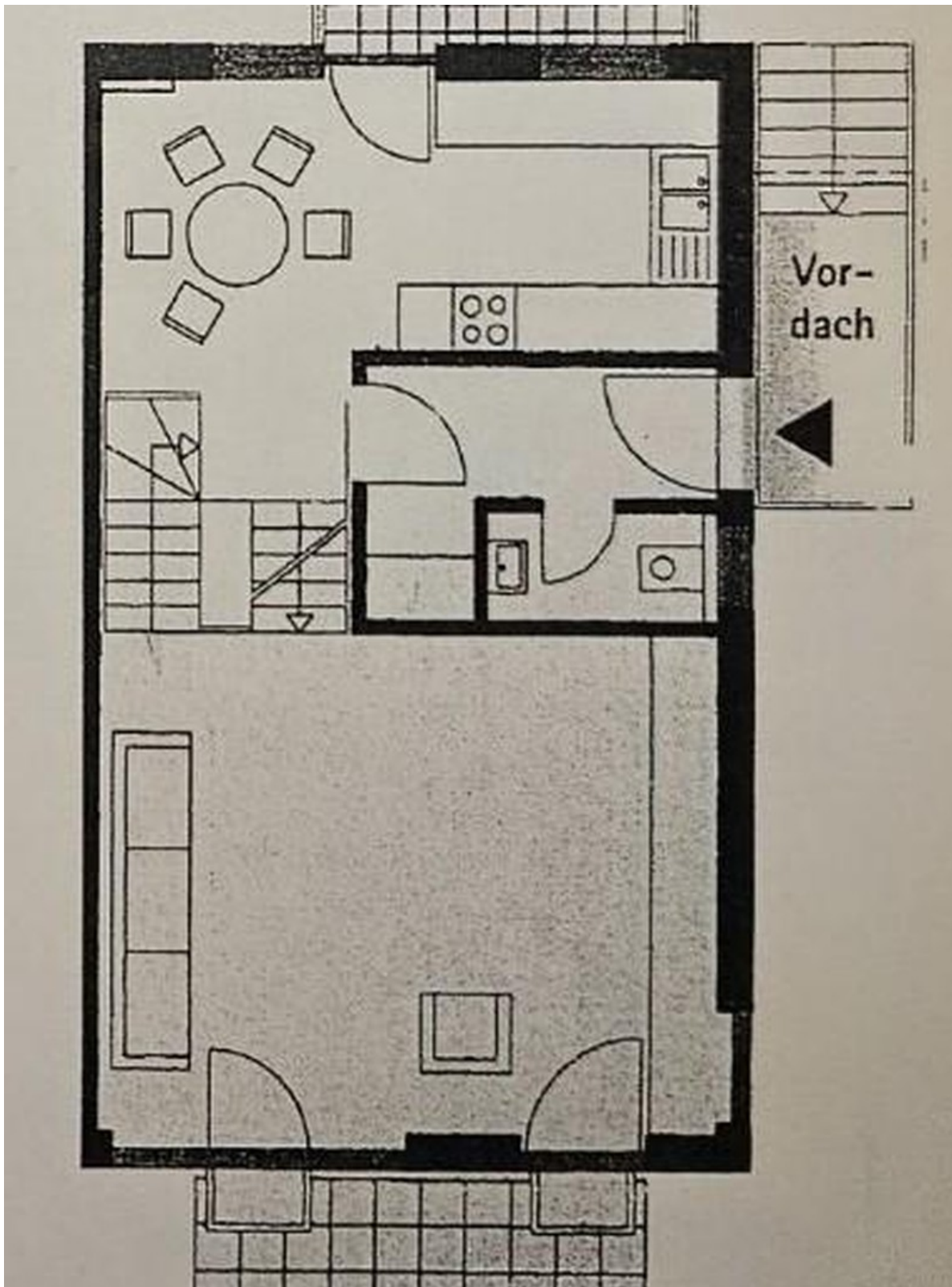
Bad mit Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie

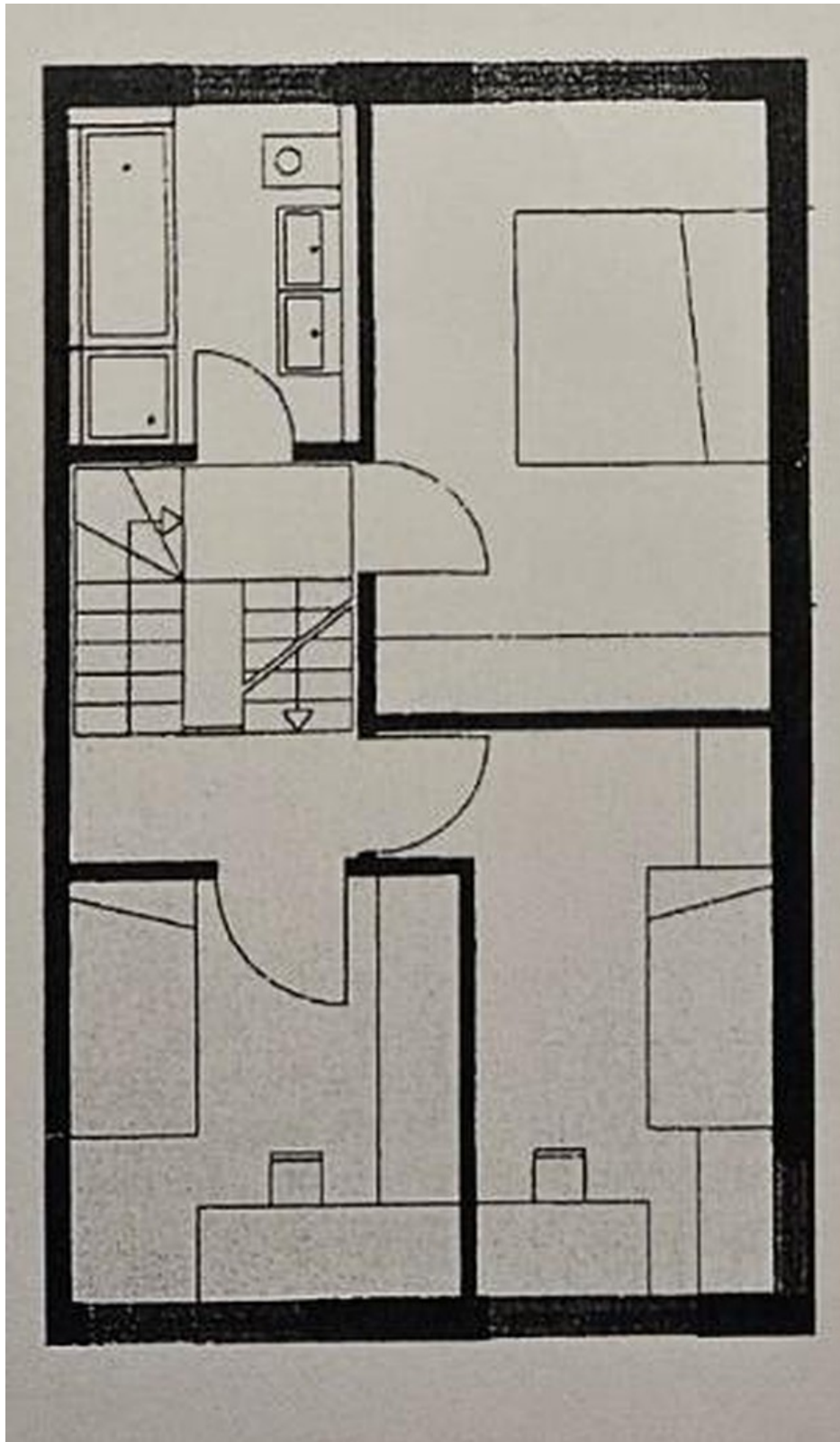


Gäste WC

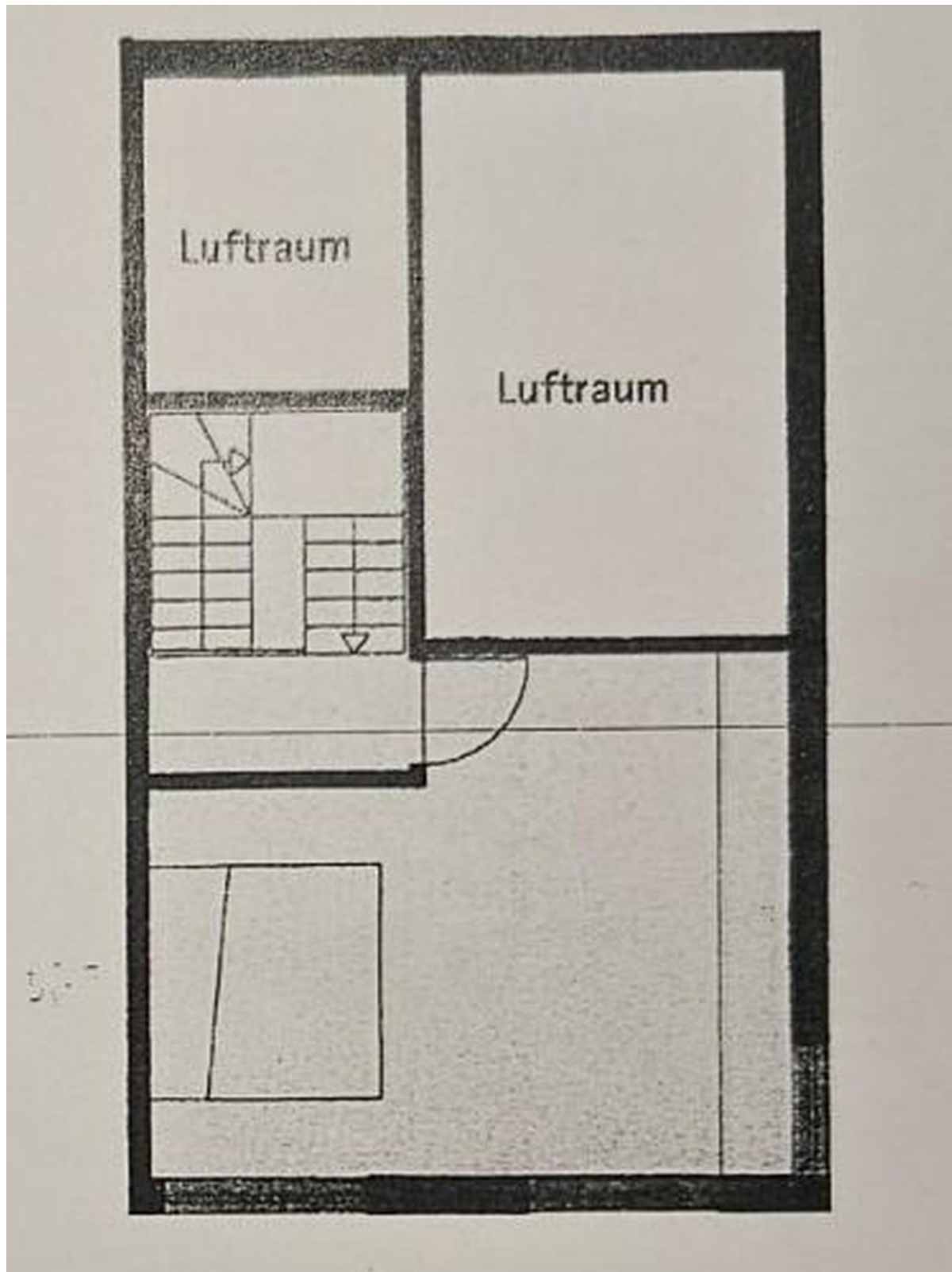
Exposé - Grundrisse



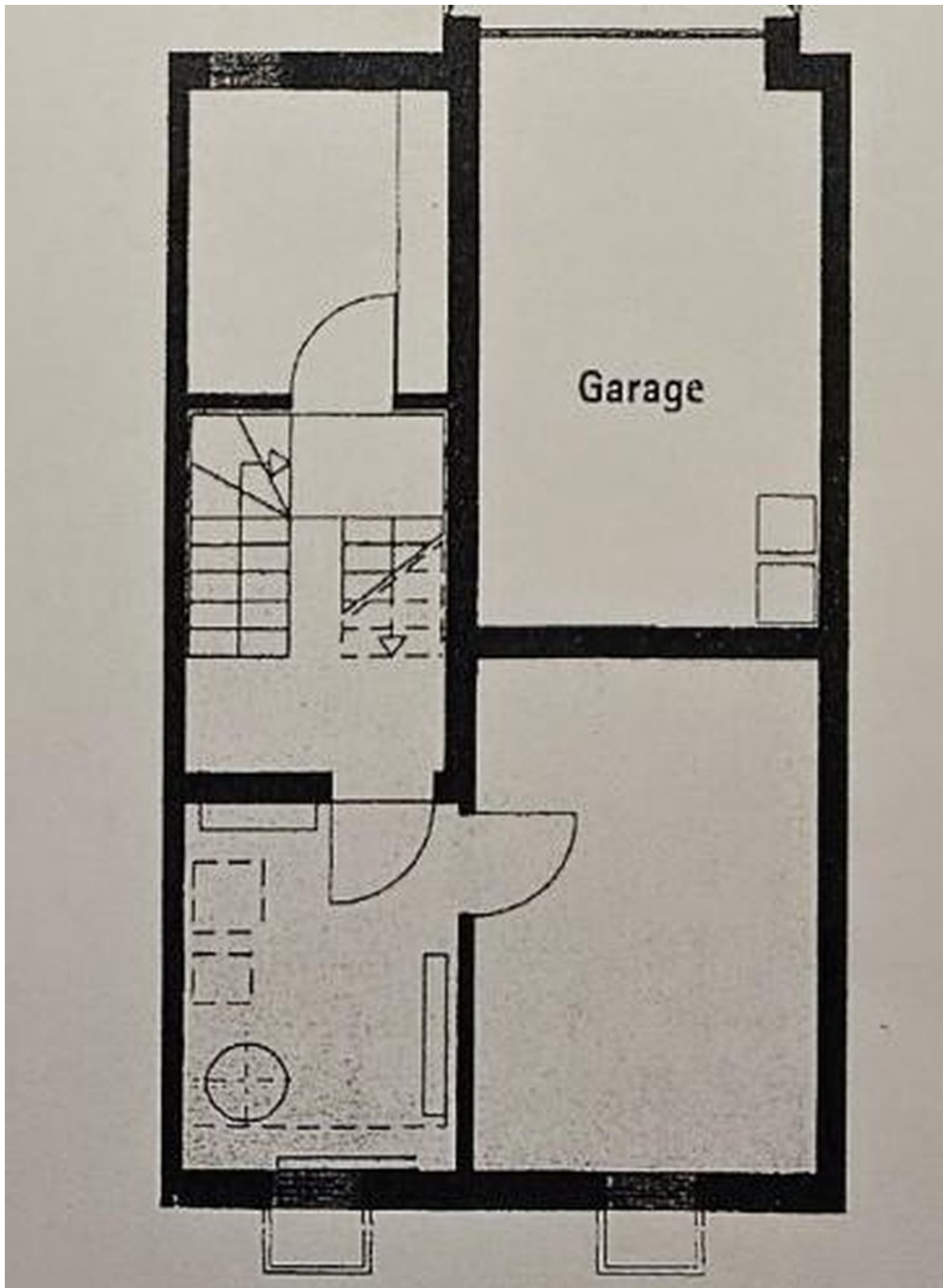
Exposé - Grundrisse



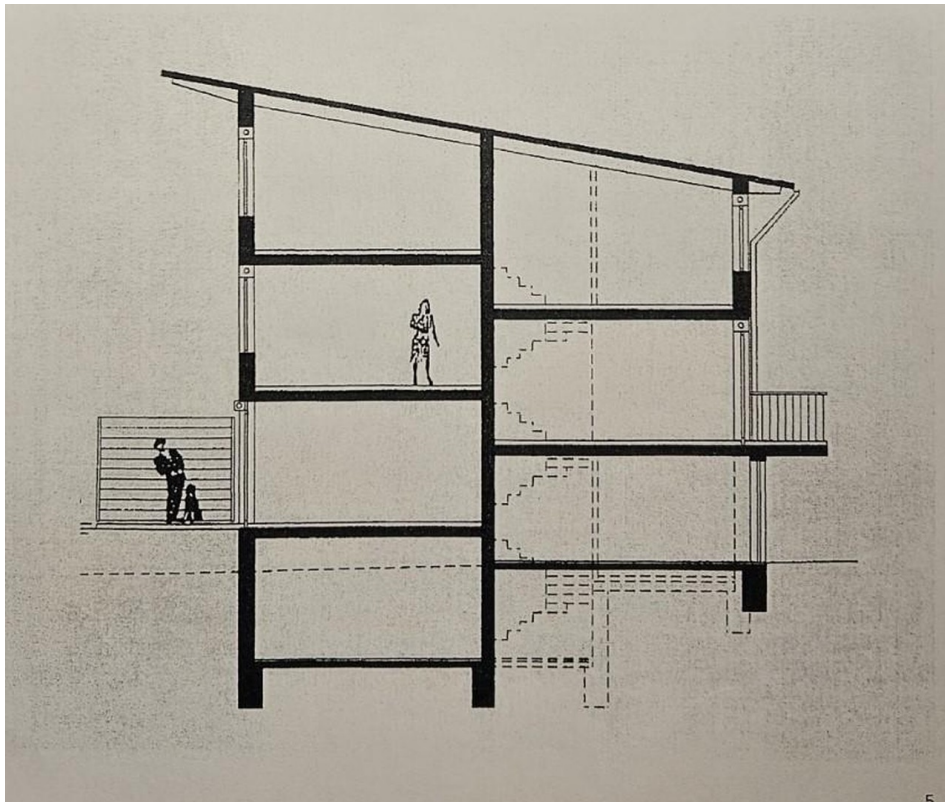
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Schnitt bzw. Seitenansicht