

Exposé

Souterrainwohnung in Stetten am kalten Markt **2-Zimmer-Wohnung zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-389841**

Souterrainwohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Borislav Mrohs

72510 Stetten am kalten Markt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	195,00 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	127 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekte Kapitalanlage oder Eigenheim: Kernsanierte 2-Zimmer Wohnung mit 52 m² Wohnfläche und 195 m² Garten in Stetten am kalten Markt

Mietannahme Kaltmiete: 600 € vermietet seit 15.10.2025

Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche, einer sonnigen Süd-Terrasse (ca. 9 m²) und einem großzügigen 195 m² Garten mit notariell gesichertem Nutzungsrecht bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit in Stetten am kalten Markt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten, das ebenfalls umfangreich modernisiert wurde. Alle wichtigen Sanierungen sind bereits abgeschlossen, Sie kaufen ohne Renovierungsstau.

Ob als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung: Hier profitieren Sie sofort von einer hochwertigen Ausstattung und einer ruhigen, naturnahen Lage.

Ausstattung

- ✓ Kernsanierte Wohnung (2025)
- ✓ Sonnige Süd-Terrasse (ca. 9 m²) + Garten (ca. 195 m²)
- ✓ Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche
- ✓ Komplett gefliester Boden, neue Türen & frisch verputzte Wände
- ✓ Einbauküche (modern & funktional) inklusive
- ✓ Neue Strom- und Wasserleitungen
- ✓ Gaszentralheizung, einwandfrei in Betrieb
- ✓ Kostenfreie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Modernisierungen am Gebäude

Dach erneuert & gedämmt (2024)

Neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem (12 cm)

Neue Wasserleitungen inkl. Enthärtungsanlage

Professionelle Hausverwaltung, Hausgeld aktuell: 127 €

Keine weiteren Reparaturen notwendig

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse in Stetten am kalten Markt, mitten in der idyllischen Natur der Schwäbischen Alb.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte.

Ideal für Naturliebhaber, Familien oder Investoren.

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Mrohs Immobilien

Ausstattung

Souterrainwohnung

Deckenhöhe: ca. 214 cm

Diese Souterrainwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Ursprünglich wurden die Kellerräume als Vorratsräume oder kleine Kämmerchen genutzt. Nachträglich wurden diese Räume modernisiert und zu einer Souterrainwohnung umgebaut.

Die Wohnung liegt unterhalb des umliegenden Bodenniveaus und verfügt über Fenster, deren Fußboden leicht unter der Erdoberfläche liegt.

Die komplette Außenwandsockelabdichtung wurde durchgeführt; die Sanierung ist mit Bildern dokumentiert. Generell sind alle Räume im Kellerbereich des Gebäudes absolut trocken.

Die Außenwände sind wie folgt isoliert:

Perimeterdämmung: 10 cm, verputzt

Südseite innen: 6 cm Dämmung, verputzt.

Im Grundbuch ist die Wohnung als Wohnungsnummer 6 mit eigenem Grundbuchauszug eingetragen.

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Stetten am kalten Markt liegt malerisch in der Schwäbischen Alb und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung. Umgeben von grünen Wäldern und sanften Hügeln ist die Gemeinde ein idealer Ort für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten.

Die Lage ist geprägt von einer familiären Atmosphäre, perfekt für Familien und Ruhesuchende. In Stetten finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter zwei Metzgereien, einen Norma- Netto und REWE-Lebensmittelladen, was die Versorgungsmöglichkeiten weiter verbessert.

Darüber hinaus bietet Stetten zwei Tankstellen, mehrere gastronomische Betriebe sowie schnelle Imbisse, die für eine abwechslungsreiche Verpflegung sorgen. So ist die tägliche Versorgung bequem gewährleistet.

Verkehrsanbindung:

Stetten am kalten Markt ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Anbindung an die B27 ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten, wie z.B. Albstadt und Balingen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Erreichbarkeit der Nachbarorte.

Freizeitmöglichkeiten:

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die Natur – hier finden Sie zahlreiche Wege und Routen. Kulturelle Veranstaltungen und örtliche Feste sorgen für ein reges Gemeindeleben.

Zusammenfassung:

Stetten am kalten Markt vereint ländlichen Charme mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Es ist der perfekte Ort für all jene, die die Ruhe der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	199,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



UG Eingang

Exposé - Galerie



Wohnung 6



Bad1

Exposé - Galerie



Bad2



Bad3

Exposé - Galerie



Bad4



Bad5

Exposé - Galerie



Bad6



Bad7

Exposé - Galerie



Bad8



Dach/Rückseite

Exposé - Galerie



Elektroanlage1



Elektroanlage2

Exposé - Galerie



Unterverteiler

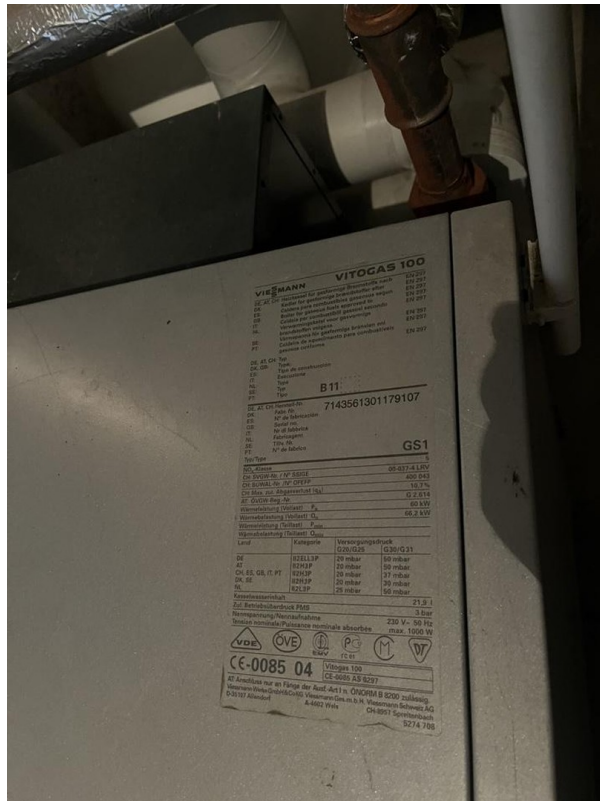


Fenster Südseite

Exposé - Galerie



Fernblick



Heizungsanlage 1

Exposé - Galerie



Heizungsanlage2



Heizungsanlage3

Exposé - Galerie



Küche1



Küche4

Exposé - Galerie



Küche5



Küche6

Exposé - Galerie



Küche8



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer4



Schlafzimmer5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer7



Schlafzimmer8

Exposé - Galerie



Enthärtungsanlage1



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer4



Wohnzimmer5

Exposé - Galerie



Wohnzimmer6



Wohnzimmer7

Exposé - Galerie



Wohnzimmer8



Wohnzimmer9

Exposé - Galerie



Wohnzimmer10



Wohnzimmer11

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

S30
Studio

Architektur & Design

Bauherr:	Borislav Mrohs, Srdjan Radovanovic Hegaublick 5, 78465 Konstanz	BV:	Anbau UG sowie DG Ausbau und Anbau Gauben Unterer Guldenberg 34, 72510 Stetten Flst. Nr. 2830/6
----------	---	-----	---

Wohnfläche / Flächenzusammensetzung nach DIN (Umbau)

Geschoss	Raum	Nutzfläche	Wohnfläche	Nutzfläche ges.	Wohnfläche ges.
Untergeschoss				96,01 m²	0,00 m²
	Treppenhaus	4,43 m ²			
	Haustechnik	8,68 m ²			
	Keller 1 (Whg 1)	5,69 m ²			
	Keller 2 (Whg 2)	15,95 m ²			
	Keller 3 (Whg 3)	13,95 m ²			
	Keller 4 (Whg 4)	14,29 m ²			
	Keller 5 (Whg 5)	9,54 m ²			
	Lagerraum	5,64 m ²			
	Flur 1	10,17 m ²			
	Diele	1,90 m ²			
	Elektro	1,50 m ²			
	Waschraum	4,27 m ²			
Whg 6				0,00 m²	51,86 m²
	Flur		7,95 m ²		
	Wohnen		11,10 m ²		
	Küche		8,64 m ²		
	Bad		4,72 m ²		
	Eltern		19,45 m ²		
Erdgeschoss					
	Treppenhaus	3,05 m ²		3,05 m²	0,00 m²
Whg-1				0,00 m²	68,21 m²
	Flur		6,23 m ²		
	Bad		4,20 m ²		
	Kochen		7,07 m ²		
	Essen		7,80 m ²		
	Wohnen		15,97 m ²		
	Eltern		14,05 m ²		
	Kind		10,21 m ²		
	Balkon	5,36 m ²	2,68 m ²		
Whg-2				0,00 m²	83,49 m²
	Bad		4,51 m ²		
	WC		1,72 m ²		
	Kochen		7,35 m ²		
	Essen		8,70 m ²		
	Wohnen		16,01 m ²		
	Flur		10,41 m ²		
	Eltern		14,17 m ²		
	Kind 1		9,18 m ²		
	Kind 2		8,76 m ²		
	Balkon 1/2	5,36 m ²	2,68 m ²		

Studio 30 Architektur & Design GmbH - Hans-J. Schleyer Str. 3 - 78465 Konstanz
 Telefon: 07541 94770 - 50 | Fax: 07541 94771 - 50 | E-Mail: info@studio30.de
 Web: www.studio30.de

Exposé - Grundrisse

Studio

Architektur & Design

Wohnfläche / Flächenzusammensetzung nach DIN (Umbau)

Geschoss	Raum	Nutzfläche	Wohnfläche	Nutzfläche ges.	Wohnfläche ges.
Obergeschoss					
	Treppenhaus	3,05 m ²		3,05 m ²	0,00 m ²
Whg-3				0,00 m ²	68,21 m ²
	Flur		6,23 m ²		
	Bad		4,20 m ²		
	Kochen		7,07 m ²		
	Essen		7,80 m ²		
	Wohnen		15,97 m ²		
	Eltern		14,05 m ²		
	Kind		10,21 m ²		
	Balkon 1/2	5,36 m ²	2,68 m ²		
Whg-4				0,00 m ²	83,49 m ²
	Bad		4,51 m ²		
	WC		1,72 m ²		
	Kochen		7,35 m ²		
	Essen		8,70 m ²		
	Wohnen		16,01 m ²		
	Flur		10,41 m ²		
	Eltern		14,17 m ²		
	Kind 1		9,18 m ²		
	Kind 2		8,76 m ²		
	Balkon 1/2	5,36 m ²	2,68 m ²		
Dachgeschoss					
	Treppenhaus	3,73 m ²		3,73 m ²	0,00 m ²
Whg-5				0,00 m ²	89,14 m ²
	Flur		11,22 m ²		
	Garderobe		2,54 m ²		
	Bad 1		5,04 m ²		
	Kind I		8,33 m ²		
	Kind II		7,93 m ²		
	Büro		4,53 m ²		
	Eltern		14,81 m ²		
	Abstellraum II		1,48 m ²		
	Bad 2		3,20 m ²		
	Wohnen/Essen		19,38 m ²		
	Kochen		10,68 m ²		

Wohnfläche / Flächenzusammensetzung nach DIN (Umbau)

Studio | Architektur & Design | Chr. - Hartn. Schreyer | Str. 3 | 78465 Konstanz
 Telefon: 07551-94770 | Studio | Telefon: 07551-94771 | E-Mail: E-Mail: info@studio50.de | Web: www.studio50.de

Exposé - Grundrisse

Studio | Architektur & Design

Geschoss	Raum	Nutzfläche	Wohnfläche	Nutzfläche ges.	Wohnfläche ges.
	Gesamte Wohnfläche				444,40 m²
	Gesamte Nutzfläche			105,84 m²	
	Gesamte Fläche				550,24 m²

Studio | Architektur & Design | Chr. - Hartn. Schleyer Str. 3 | 78465 Konstanz
Telefon: 07551-9470-50 | Fax: 07551-9470-88 | E-Mail: info@studio50.de
E-Mail: info@studio50.de | Web: www.studio50.de