

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gärtringen

### Doppelhaushälfte mit Garage und 2 Stellplätzen OHNE MAKLER



Objekt-Nr. OM-393839

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
Sven

71116 Gärtringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	305,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten, gepflegten Doppelhaushälfte in Gärtringen, die Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause bietet. Auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem pflegeleicht angelegten Grundstück von 305 m<sup>2</sup> gibt es Platz für die ganze Familie.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einem Schwedenofen und Zugang zur Terrasse – perfekt für entspannte Abende, gesellige Runden oder ein Frühstück im Grünen.

Die moderne Küche bietet mit der angrenzenden Speisekammer Platz für kulinarische Kreativität, während ein Gäste-WC das Erdgeschoss komplett macht.

Im Obergeschoss erwarten Sie 2 helle Schlafzimmer, die auch als Büro geeignet sind.

Das Bad mit separater Badewanne sorgt für einen angenehmen Start in den Morgen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit 3 Räumen (ca.40qm) viel Stauraum.

Das Dachgeschoss ist ein echtes Plus – ob als Homeoffice, Hobbyraum oder gemütliches Gästezimmer.

BJ 1992

Holzständerbauweise

Küche 2020

Fußbodenheizung im EG

Wärmepumpe 2012

Haustür 2023

Garage + 2 Stellplätze

Gartenhütte

Schwedenofen 2017

Durch laufende Instandhaltungen besteht kein Investitionsstau und macht einen sofortigen Einzug nach Übergabe möglich

## Ausstattung

das Haus wurde immer wieder modernisiert und aufgewertet, daher ist ein Einzug ohne weitere Investitionen und Arbeiten möglich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Kindi, Schulen, S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dachstudio



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



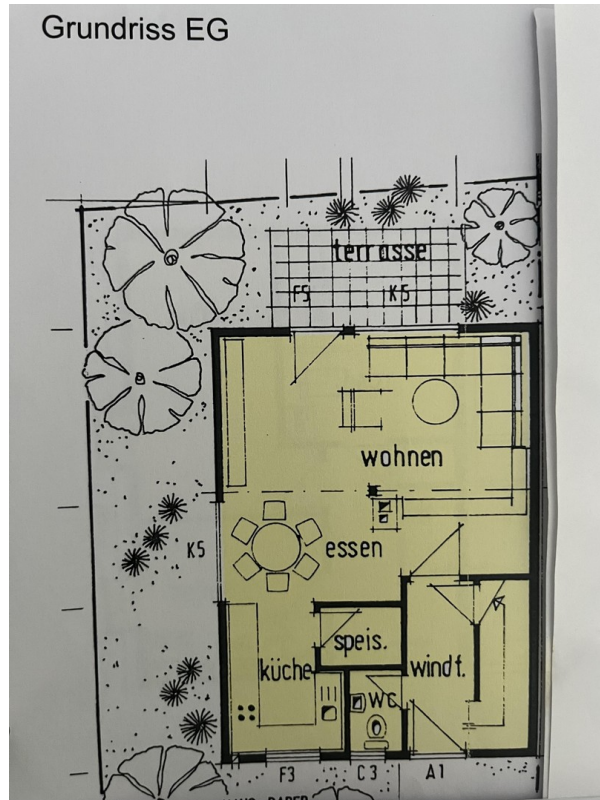
# Exposé - Galerie





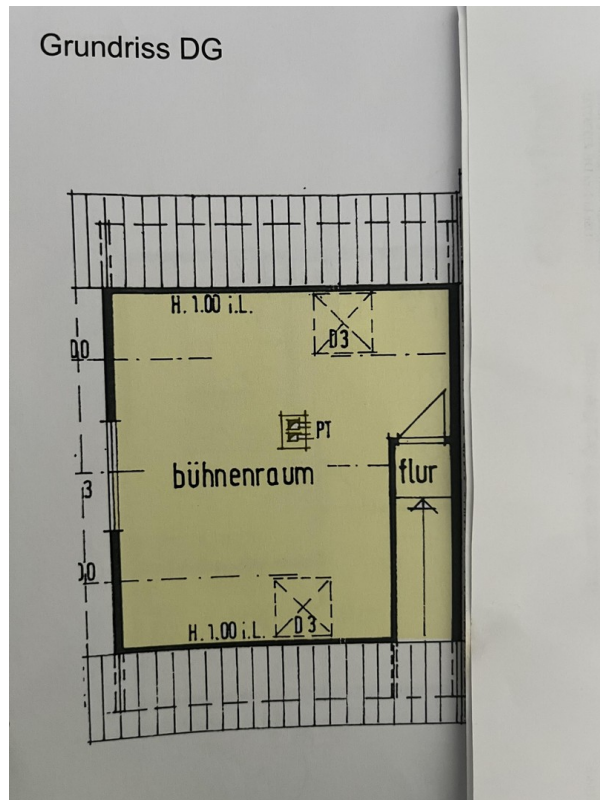
# Exposé - Galerie

Grundriss EG



Grundriss EG

Grundriss DG

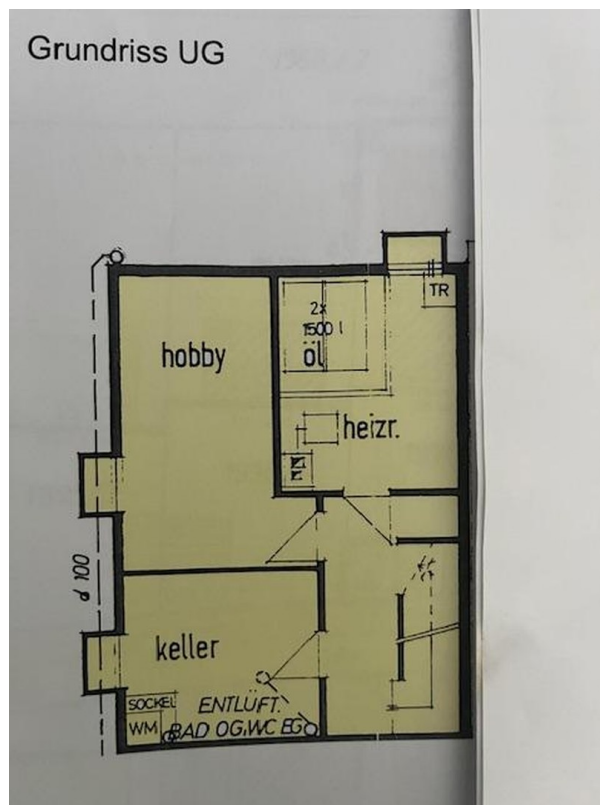


Grundriss DG



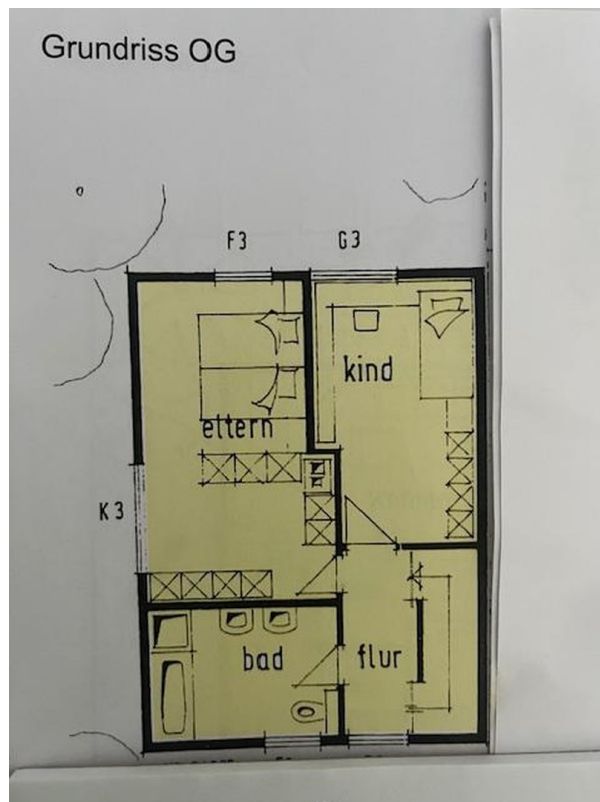
# Exposé - Galerie

Grundriss UG



Grundriss Keller

Grundriss OG



Grundriss OG