

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dettenhausen

Traumhaftes Eigenheim in bester Lage – Perfekt für Berufstätige, Paare und Senioren!



Objekt-Nr. OM-402756

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

72135 Dettenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,30 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	218 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen & Wohlfühlen: Moderne Gartenwohnung mit Charme

Diese liebevoll renovierte Gartenwohnung bietet auf rund 55 m² clever genutzter Wohnfläche einen durchdachten Grundriss und vielen hochwertigen Materialien aus deutscher Produktion. Modernisiert von Grund auf, steht hier Qualität und Komfort im Mittelpunkt – perfekt für ein entspanntes Zuhause.

Wohnbereich mit Terrassenzugang

Der offene, lichtdurchflutete Wohnraum mit direktem Zugang ins Grüne lädt zum Entspannen ein. Große Fensterflächen sorgen ganztägig für eine freundliche und helle Atmosphäre, die das Raumgefühl noch größer wirken lässt.

Küche mit Gestaltungsspielraum

Der vorbereitete Küchenbereich bietet Raum für Ihre individuellen Wünsche – ob minimalistisch oder luxuriös, hier kann Ihre persönliche Traumküche entstehen.

Schlafzimmer mit Gartenblick

Ein echter Rückzugsort: Genießen Sie den Ausblick ins Grüne direkt vom Bett aus. Perfekt für entspannte Nächte mit offenem Fenster und Morgensonne im Gesicht.

Wellnessbad mit Stil

Das neue Badezimmer überzeugt mit einer begehbaren Walk-in-Dusche, hochwertigen Armaturen, einem wandhängenden WC und stilvollen Holzdetails – ein echter Wohlfühlbereich.

Terrasse in Sonnenlage

Ob entspannter Kaffee, ausgiebiges Sonnenbad oder gesellige Runden mit Freunden – die Traumterrasse bietet Platz für viele Aktivitäten. Hobbygärtner freuen sich über ein frisch angelegtes Beet, das zur Bepflanzung einlädt.

Diese Wohnung vereint Modernität, Komfort und Naturverbundenheit – ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ausstattung

Qualität, die begeistert – Technik und Ausstattung mit Köpfchen

In dieser Wohnung wurde bei der Ausstattung auf höchste Qualität und Langlebigkeit geachtet. Jedes Detail ist durchdacht, um Ihnen ein sorgenfreies und komfortables Zuhause zu bieten.

Robuster Designboden

Ein besonders strapazierfähiger Designboden der Nutzungsklasse 41 sorgt für Beständigkeit – wasserresistent und ideal für den Alltag.

Hochwertige Markenprodukte

Produkte führender Hersteller wie Villeroy & Boch, Hansgrohe, Geberit, Jung, Viega, Tece, Knauf oder Philips kamen zum Einsatz. Renommiertere Marken, die für Qualität und Langlebigkeit stehen.

Modernes Badezimmer

Das edle Fliesenkonzept mit gebürsteten Edelstahl-Abschlussleisten schafft ein zeitloses Ambiente. Die Glas-Duschabtrennung mit Easy-Clean-Beschichtung verhindert Kalkflecken, während ein stylischer LED-Spiegel für perfekte Beleuchtung sorgt.

Intelligente Technik

Ein feuchtigkeitsgesteuerter Abluftsensor im Bad reguliert automatisch das Raumklima und schützt vor Feuchteschäden. Handgefertigte Edelstahl-Übergangsschienen aus regionaler Produktion (Dettenhausen) runden das Gesamtbild ab.

Moderne Beleuchtung

In den abgehängten Decken sorgen stromsparende LED-Spots für eine angenehme Lichtstimmung in jedem Raum.

Zukunftssicher vernetzt

Ob Homeoffice oder Streaming in 4K – dank verfügbarem Glasfaseranschluss in der Straße ist diese Wohnung bereit für alle Anforderungen der digitalen Zukunft.

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen – Qualität und Komfort stehen im Mittelpunkt.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr

Lage

Lage & Lebensqualität – Wohnen zwischen Naturidylle und Wirtschaftszentrum

Entdecken Sie Dettenhausen, eine einzigartige Wohnlage direkt am Waldrand des Naturparks Schönbuch. Hier genießen Sie naturnahe Ruhe, frische Luft und Weitblick – kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Stuttgart.

Top-Arbeitgeber in greifbarer Nähe

In teils nur 20 Minuten erreichen Sie renommierte Unternehmen wie Mercedes-Benz, Porsche, Bosch, Paul Horn, Hugo Boss, Ritter Sport, Moldex oder RitterSolar. Auch der internationale Flughafen Stuttgart ist schnell erreichbar.

Umfassende Infrastruktur direkt im Ort

Supermarkt, Bäcker, Apotheke und Hausarztpraxen liegen zentral im Ortskern. Kita und Grundschule sind nur wenige Minuten entfernt, weiterführende Schulen in Waldenbuch, Holzgerlingen und Böblingen. Die Universität Tübingen ist ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit, Erholung & Natur direkt vor der Tür

Über 150 km Wander- und Radwege im Schönbuch, ein frisch renoviertes Freibad, Grillplätze, Spielmöglichkeiten im Wald und ein Golfplatz in nur 7 Minuten Entfernung bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Über 30 Vereine sorgen für ein aktives Gemeindeleben.

Schnelle Anbindung trotz grüner Lage

In nur 8 Minuten sind Sie auf der B27, in 15 Minuten auf der A81. Der ÖPNV bringt Sie im 30-Minuten-Takt nach Böblingen (mit S-Bahn-Anschluss Richtung Stuttgart) oder direkt per Bus nach Tübingen und zum Flughafen.

Fazit:

Dettenhausen verbindet die Ruhe des Landlebens mit moderner Infrastruktur und schneller Anbindung an bedeutende Wirtschaftsstandorte – ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die naturnah und doch zentral leben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	132,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Traumbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss