

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil der Stadt

**Energieklasse A, Platz für Wohnmobil, Doppelhaus mit
Garage Weil der Stadt**



Objekt-Nr. OM-405688

Doppelhaushälfte

Verkauf: **780.000 €**

71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	190,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive, Doppelhaus mit ca. 130 m Wohnfläche wurde im Jahr 2006 erbaut. Im Jahr 2019 wurde das gesamte Grundstück neugestaltet. Es wurde ein Whirlpool (mit Soundanlage und stimmungsvollen Beleuchtung) der Marke Optirelax, neue Einfriedung und neues Pflaster verbaut. Zusätzlich wurde die Terrasse überdacht, mit Sonnenschutz von oben und auch senkrecht. 2022 haben wir eine Photovoltaik Anlage mit 16 Module 6 kWp und einen Speicher von 10 KW installiert. Der Speicher hat eine 20 jährige Garantie und die Speichermodule wurden 2025 gegen LFP Speichermodule ausgetauscht. Das Haus bietet 5 Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltung lässt. Zusätzlich zur Garage, bietet das Grundstück von ca. 190 qm, auch Platz für weitere zwei Stellplätze. Ein Stellplatz kann auch für ein Wohnmobil von bis zu 7 m genutzt werden. Der Keller sowie die Garage und ein zusätzliches Gartenhaus, bieten ausreichend Stauraum und Komfort. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung und für der Übergangszeit ist ein zusätzlicher moderner Kaminofen vorhanden. Dieses Haus ist ideal für Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine gute Infrastruktur legen. Energieausweis kann bei Besichtigung vorgelegt werden.

Ausstattung

- Energieklasse A
- drei Stellplätze, einer als Garage(elektrischer Öffnung) und zwei am Grundstück. Hier kann ein Stellplatz für Wohnmobil bis 7 m Länge genutzt werden
- Whirlpool der Marke Optirelax mit stimmungsvollen Licht und Soundanlage.
- überdachte Terrasse
- maßangefertigte Fliegengitter
- Photovoltaikanlage mit 6 kWp und 10 KW LFP Speicher, mit Garantie
- moderner Kamin, der behaglich Wärme erzeugt und zusätzlich für heimelige Stimmung
- Einbauküche
- in ruhiger Stichstraße, kein Verkehr
- Abstellraum im EG
- Ortsrandlage, somit auch naturverbunden (Fahrradtour, Spaziergänge,...)
- Gartenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Weil der Stadt ist eine charmante Stadt mit einer guten Infrastruktur. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, wie Parks und Naherholungsgebiete, laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Stadt verbindet ländliche Idylle mit städtischem Komfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



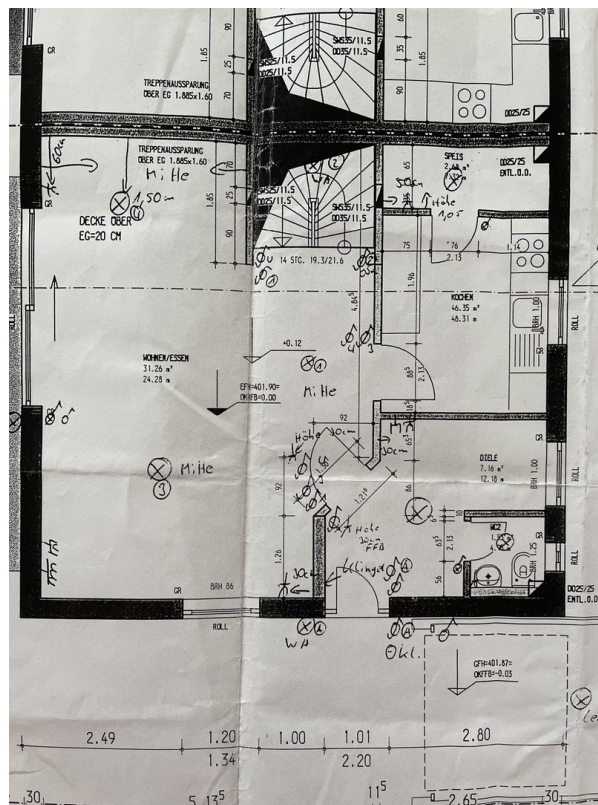
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]