

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberderdingen

### Historisches Fachwerkhaus mit Einliegerwohnung & Scheune im Herzen von Oberderdingen



Objekt-Nr. OM-409819

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
Felix Taafel

Obere Gasse 8  
75038 Oberderdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1772	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	362,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	188,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in einer der schönsten Fachwerkstraßen der Region, im lebendigen Zentrum von Oberderdingen, wartet dieses außergewöhnliche Zuhause auf neue Besitzer. Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus verbindet auf eindrucksvolle Weise historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – und ist sofort bezugsfertig.

Das Haus wurde 1985 umfassend kernsaniert und seitdem stetig gepflegt und modernisiert. 2000 wurde die Gasheizung mit einem neuen Gasbrennwertgerät erneuert. 2019 wurde - bei der regelmäßig gewarteten Heizung - außerdem eine neue leistungsstarke Kondensatpumpe eingebaut. Im gleichen Jahr wurden im EG neue Parkett- und Vinylböden verlegt. 2020 wurden drei große Fenster im Dachgeschoss erneuert, 2021 wurden Fassadenarbeiten inklusive eines frischen Anstrichs durchgeführt. Hier gibt es keinen Sanierungsstau – Sie können einziehen und losleben.

Auf insgesamt 188 Quadratmetern Wohnfläche eröffnet sich viel Raum für Familienleben, Rückzug und Kreativität. Im Erdgeschoss befindet sich eine eigenständige, aktuell vermietete, Einzimmerwohnung (57 m<sup>2</sup>) mit Küche, Bad und Gäste-WC – ideal zur Vermietung, als Gästebereich, Büro oder für ein unabhängiges Familienmitglied.

Die großzügige Hauptwohnung (131 m<sup>2</sup>) erstreckt sich über Ober- und Dachgeschoss: sechs Zimmer, eine helle Küche, Bad, Abstellraum sowie ein ausbaufähiger Dachboden. Anschlüsse für ein zusätzliches Bad sind bereits vorhanden.

Die Räume strahlen Wärme und Geborgenheit aus. Sichtbare Holzbalken, massive Holzfußböden und große Fenster schaffen eine Atmosphäre, die man nicht nachbauen kann. Hier ist jedes Zimmer ein Ort mit Charakter – hell, freundlich und voller Geschichte.

Eine Scheune mit viel Platz für Werkstatt, Stauraum oder Hobby ergänzt das Haus perfekt. Der liebevoll angelegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, zwei Stellplätze sorgen für Komfort direkt am Haus.

Dieses Zuhause ist ein echtes Juwel: ein Stück Geschichte, eingebettet in eine lebendige Nachbarschaft – mit der Freiheit, sofort einzuziehen und das Leben zu genießen.

Fazit:

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – ohne Umwege. Dieses Haus ist kein Sanierungsprojekt, sondern ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

KEINE MAKLERANFRAGEN

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Lage könnte kaum besser sein: Alles, was Sie für den Alltag brauchen, erreichen Sie bequem zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants, Weingüter und ein neues Schwimmbad mit Sport- und Spielplätzen liegen in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen und Kitas befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



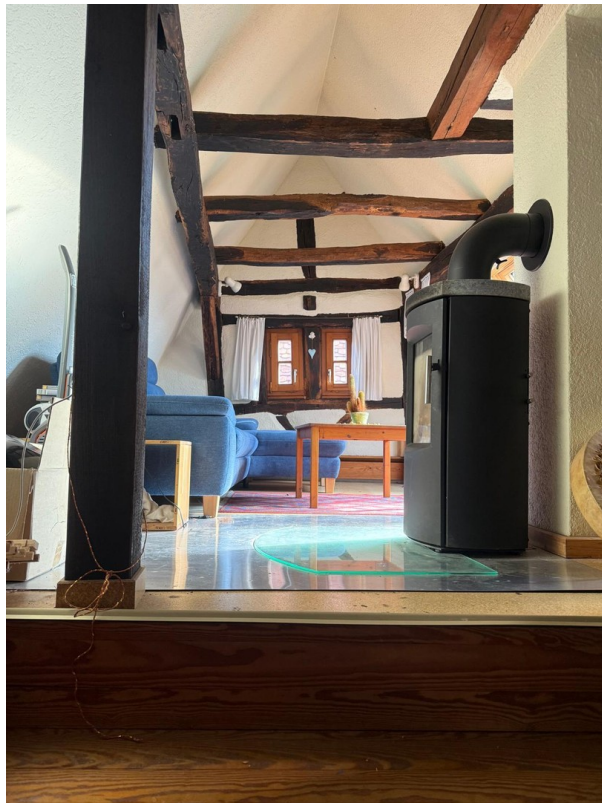
# Exposé - Galerie



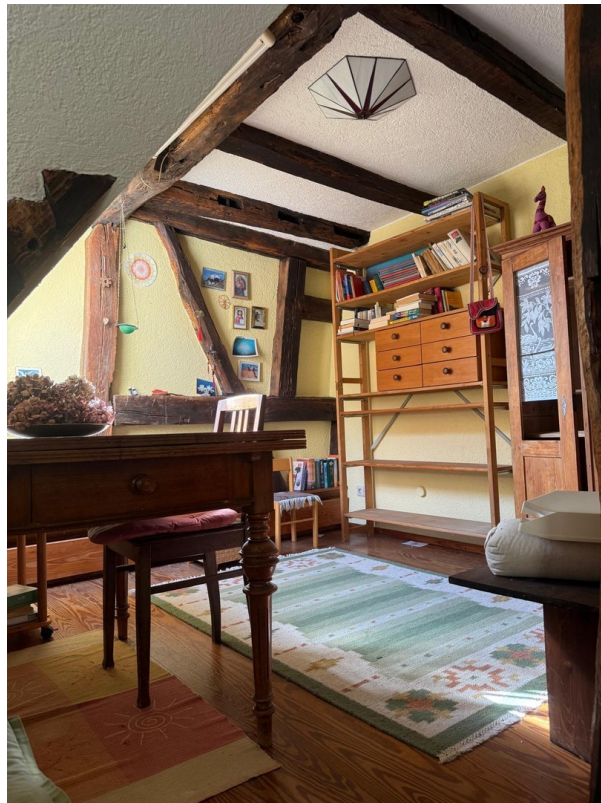
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

