

Exposé

Reihenhaus in Waiblingen

Reihenmittelhaus in Waiblingen mit Garten



Objekt-Nr. OM-410894

Reihenhaus

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Sögüt

Neustädter Straße 73
71334 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	99,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihennittelhaus aus dem Jahr 1951 überzeugt durch seine gelungene Kombination aus modernisierter Ausstattung, familienfreundlicher Aufteilung und der Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum im Dachgeschoss zu schaffen. Das Haus steht derzeit leer und ist sofort bezugsfrei – ideal für alle, die ohne Wartezeit in ihr neues Zuhause einziehen möchten.

Modernisierung und Ausstattung (2015):

Im Rahmen der umfassenden Sanierungsmaßnahmen wurden Bad und WC vollständig erneuert, sämtliche Elektro- und Wasserleitungen ausgetauscht sowie alle Abflussrohre ersetzt. Die Heizungsanlage inklusive Heizkörpern wurde erneuert, zusätzlich wurde im Wohnzimmer eine Fußbodenheizung installiert. Auch die Fenster und Rollläden wurden teilweise modernisiert. Neue Bodenbeläge – hochwertige Fliesen in Küche, Bad, WC und Flur sowie Laminat in den Wohn- und Schlafräumen – verleihen dem Haus ein modernes Wohnambiente. Sämtliche Innentüren wurden ersetzt, und alle Wände erhielten einen neuen Putz.

Raumaufteilung:

Gartengeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-Garten, separate Küche und praktischer Abstellraum.

Erdgeschoss: Eingangsebene mit Hauptschlafzimmer, Flur, modernem Bad mit WC sowie zusätzlichem separaten Gäste-WC.

Obergeschoss: Zwei helle Kinderzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Dachgeschoss: Noch nicht ausgebaut – ideal für Stauraum oder als zukünftiger zusätzlicher Wohnraum.

Der Süd-Garten lädt mit seiner sonnigen Ausrichtung zum Entspannen und Verweilen ein. Durch die durchdachte Raumaufteilung und den gepflegten Zustand bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – perfekt für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

Fazit:

Ein charmantes Reihennittelhaus mit solider Bausubstanz, moderner Ausstattung und attraktivem Ausbaupotenzial – und das Beste: sofort bezugsfrei! Eine seltene Gelegenheit in beliebter Lage von Waiblingen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Das Reihennittelhaus befindet sich in zentraler Lage von Waiblingen. Die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistern ist fußläufig schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Waiblingen mit S-Bahn-Anbindung Richtung Stuttgart ist ebenfalls gut erreichbar und macht die Lage ideal für Pendler.

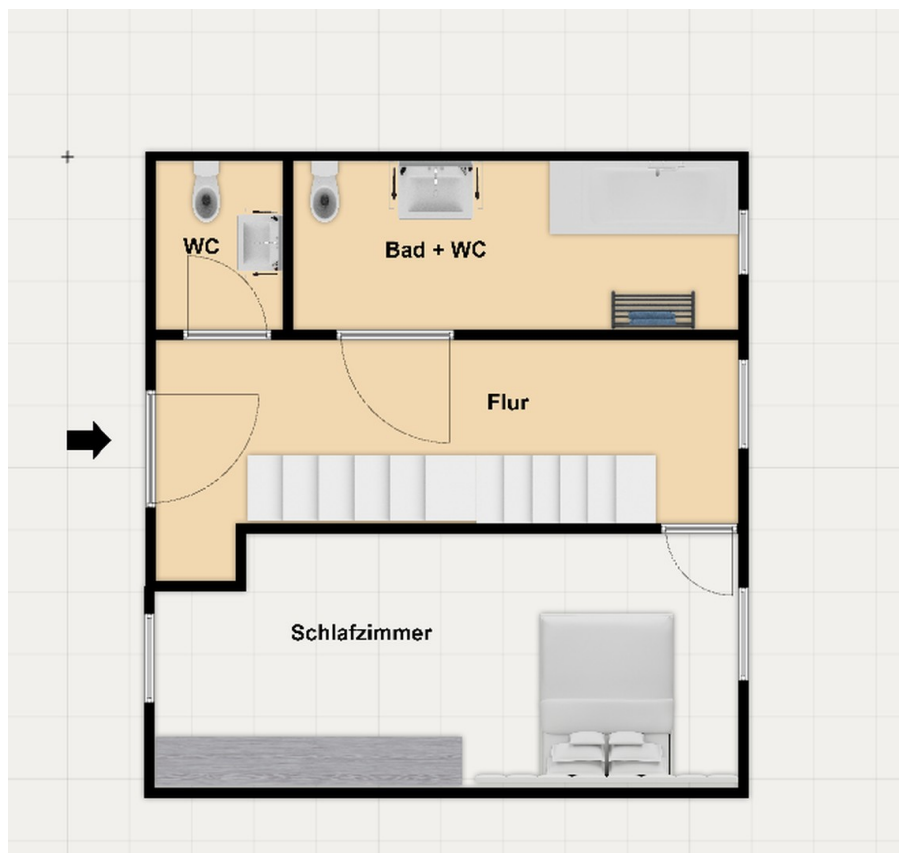
Infrastruktur:

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

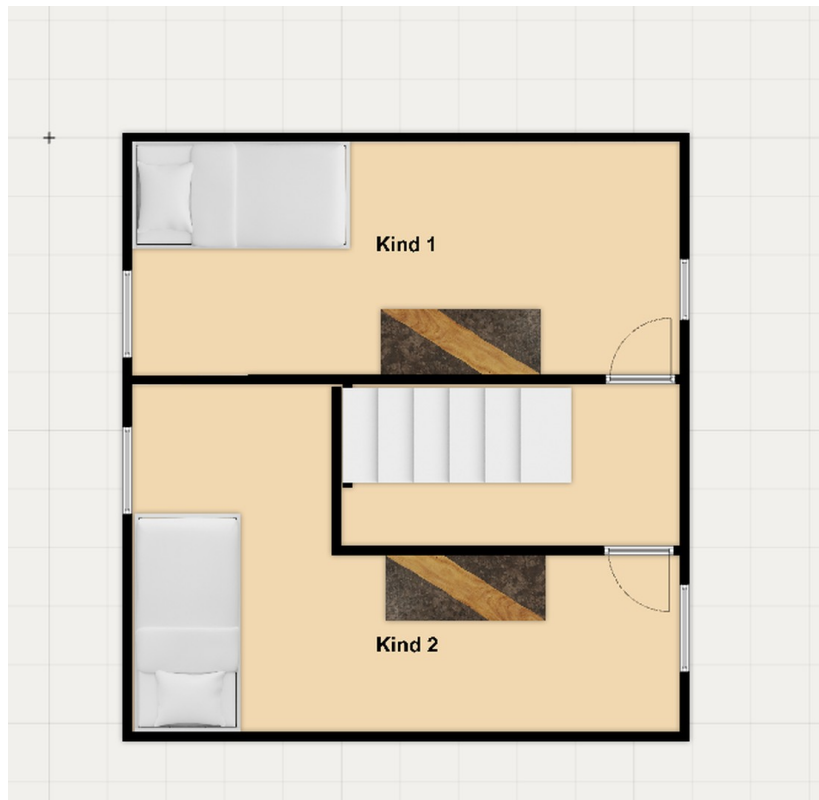
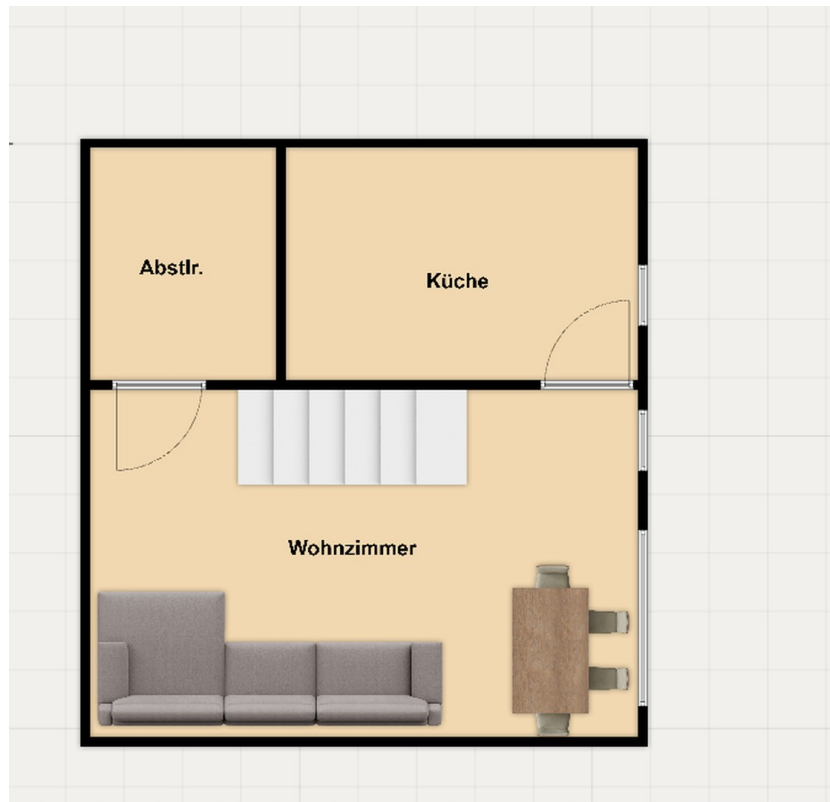
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

