

Exposé

Zweifamilienhaus in Bönningheim

Repräsentatives 2-Familienhaus mit Ausbaupotential in begehrter Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-416946**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
A. Haug

Gustav-Werner-Straße 10
74357 Bönningheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	538,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	320,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privat-Verkauf

Repräsentatives Zweifamilienhaus mit Ausbaupotential in begehrter Wohnlage von Bönningheim

Dieses architektonisch interessante Haus bietet eine ungewöhnlich solide und hochwertige Bauweise sowie zwei großzügige Wohnungen mit gehobener Ausstattung. Die bereits bestehende große Wohnfläche kann aufgrund zusätzlichem Ausbaupotential erweitert werden.

Die großzügig geschnittene Erdgeschosswohnung (4,5 Zimmer, ca. 156 qm) verfügt über einen einladenden Eingangsbereich. Dieser führt in ein repräsentatives Wohnzimmer mit riesigen Glasschiebetüren in den Garten. Vom Wohnzimmer besteht ein direkter Zugang zu einer großen überdachten Terrasse, die entlang der Südseite in eine weitere Terrasse übergeht.

Die geräumige Wohnküche bietet in einem großen Erker einen besonders schönen Essbereich.

Auch die Gästetoilette ist hübsch, etwas außergewöhnlich in einem Erker untergebracht.

Außerdem verfügt die Wohnung über ein großzügiges Schlafzimmer mit Parkettboden und zwei weitere Zimmer, eines davon mit Ausgang auf eine separate Terrasse.

Mit Ausnahme des Schlafzimmers ist die gesamte Wohnung mit Fußbodenheizung und zeitlos schönen Marmorböden ausgestattet.

Außerdem hat die Wohnung eine Speisekammer und einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß.

Die wunderschöne, helle und großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung (3,5 Zimmer, ca. 125 qm) wurde erst später (ca. 2003) ausgebaut.

Sie hat folgende Vorzüge:

Mit drei großzügigen Zimmern und einem hellen einladenden Eingangsbereich mit einer Dachloggia hat die Wohnung einen besonders schönen Schnitt.

Große Dachflächenfenster mit elektrischen Rolläden, eine elektrische Markise der Dachloggia und vor allem eine gute Isolierung, sorgen dafür, daß die Wohnung im Sommer nicht zu warm wird.

Durch den hohen Kniestock entsteht ein höherer Raum mit weniger Dachschräge.

Außer der Dachloggia auf der Südseite hat die Wohnung einen weiteren, größtenteils überdachten Balkon auf der Westseite. Diese können je nach Tageszeit und Witterung entsprechend genutzt werden.

Die Ausstattung ist sehr hochwertig. Sie bietet zeitlos moderne Einbaumöbel vom Schreiner in Küche, Flur und Badezimmer. Die Bodenbeläge bestehen aus Vollholz-Parkett (Eiche) und hochwertigen sandfarbenen Feinstein-Fliesen mit Natursteincharakter.

Im Untergeschoss bietet das Haus weiteren Wohnraum:

zwei Zimmer mit insgesamt ca. 39 qm.

sowie einen unausgebauten Schwimmbadraum als Ausbaureserve zur vielseitigen Nutzung (z.B. Wellness-Oase, Fitness- oder Therapieraum, Büro, zusätzliche Wohnung ...)

Ein weitere Besonderheit ist die außergewöhnlich große Doppelgarage, in der nicht nur zwei SUVs, sondern auch Fahrräder, Gartengeräte, Mülltonnen, Brennholz für den Kaminofen etc. Platz finden.

Das Gargentor ist vollständig mit Kupfer verkleidet, somit zeitlos beständig. Da es schwer ist wird es einfach elektrisch per Knopfdruck geöffnet und geschlossen.

Die Wohnungen im EG und DG haben jeweils eine separate Gasheizung (im DG von 2016, EG von 2013).

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Das Baujahr des Hauses ist 1980,

wobei der Ausbau Dachgeschosses erst ca. 2003 erfolgte

Beide Wohnungen sind leerstehend und können ab sofort bezogen oder vermietet werden.

Weitere Infos und Besichtigung gerne auf Anfrage

Es handelt sich um einen Privatverkauf ohne Maklerprovision.

Bitte keine Makleranfragen!

Ausstattung

solide hochwertige Bauweise und gehobene Ausstattung,

siehe Objektbeschreibung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft in Ortsrandlage, aber dennoch kurzen Wegen zu zentralen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie.

Bönnigheim bietet neben der Versorgung des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäcker, Metzger, eine gute Infrastruktur.

Hausarztpraxen, Fachärzte, Apotheken befinden sich im Stadtzentrum.

Öffentliche Anbindung besteht durch die fußläufig erreichbare Bushaltestelle sowie die nahegelegenen Bahnhöfe in Kirchheim a.N. und Bietigheim-Bissingen.

Neben Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, die direkt vom Haus weg in die umliegende Natur (Felder, Weinberge, Wälder) führt, gibt es zahlreiche Vereinsangebote sowie kulturelle Veranstaltungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG Wohnküche



EG überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



EG Badezimmer



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Home-Office/ Kinder-Zi.



EG Gästetoilette

Exposé - Galerie



EG Kinder-Zi. mit kl. Terrasse



EG Terrasse entlang des Hauses

Exposé - Galerie



Hauseingang / Garanzufahrt



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Badezimmer



DG Gästetoilette

Exposé - Galerie



DG Eingang mit Dachloggia



DG Dachloggia

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer 1 mit Westbalkon



DG Zimmer 2 mit Westbalkon

Exposé - Galerie



überdachter Westbalkon

Exposé - Grundrisse



EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



DG Grundriss

Exposé - Grundrisse



UG Grundriss