

Exposé

Zweifamilienhaus in Illingen

**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung &
Ausbaupotenzial – privat – Illingen**



Objekt-Nr. OM-418212

Zweifamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

75428 Illingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	262,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	357,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage von Illingen. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche, zusätzlich eine Garage, ein Hobbyraum sowie der Zugang zu einem Kellerraum (ca. 20 m²).

Ebenfalls im Erdgeschoss ist eine ausgebaute 2-Zimmer-Einheit mit ca. 35 m², die baulich vollständig hergestellt ist, bisher jedoch nicht in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt wurde und weiteres Nutzungspotenzial bietet.

Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich die großzügige Hauptwohnung (derzeit eigengenutzt) mit 4 Schlafzimmern, Bad, Gäste-WC, Balkon sowie einer Terrasse (ca. 20 m²). Zusätzlich besteht Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Sehr wichtig das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz.

Ausstattung

Das Haus wurde in den Jahren 2023–2024 umfassend saniert:

neue Gasheizung inkl. Leitungen & Heizkörper

neue Wasser- und Abwasserleitungen

komplette neue Elektroinstallation inkl. Zählerschrank

erneuerte Bäder, Böden und Wände

teilweise Dämmung (ca. 10 cm Mineralwolle)

Kunststofffenster, 2-fach verglast (ca. 1997–2008), Dachgeschoss Holzfenster

Solide, zeitgemäße Ausstattung – keine Luxusausführung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

vielseitig nutzbar

teilvermietbar

Ausbaupotenzial vorhanden

Verkauf von privat – bitte keine Makleranfragen

Lage

Illingen (Enzkreis) bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Bahnanschluss. Gute Anbindung an Vaihingen/Enz, Mühlacker und Pforzheim sowie schnelle Erreichbarkeit der A8. Ruhige Wohnlage in gewachsenem Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



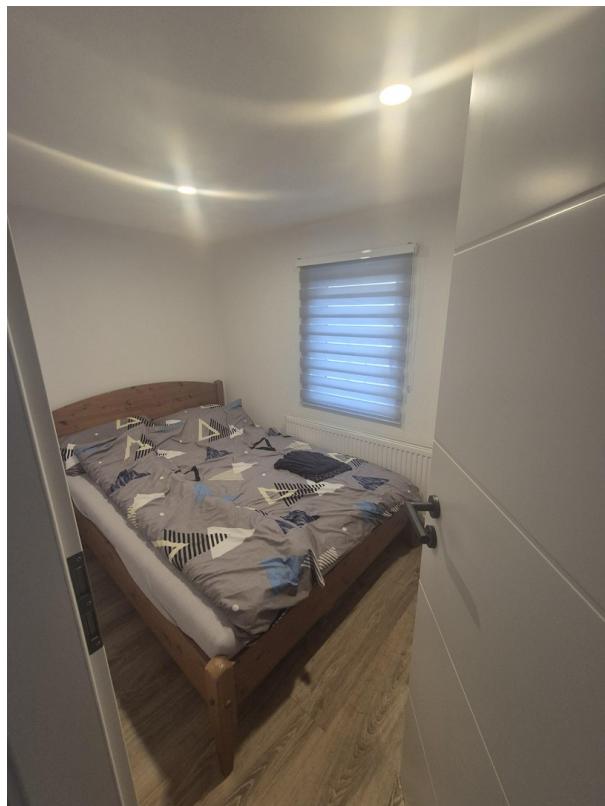
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

