

Exposé

Einfamilienhaus in Niederstotzingen

Familienhaus mit Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-421913

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

89168 Niederstotzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	600,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	165,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienhaus plus Gartennutzung mit kreativen Nutzungsmöglichkeiten und perfekter Lage für viele verschiedene Bedürfnisse Homeoffice, Homeschooling, und/oder Platz für ein Au Pair oder die Oma, den Opa. Im Obergeschoss eine 1-Zimmerwohnung direkt als solche nutzbar...)

Sie können Ihre ganze Familie unterbringen in 8 Zimmern mit Echtholzparket und durchdachten Grundriss. Sie finden einen kleinen grünen Vorgarten und seitlich entlang des Hauses einen Gemüsegarten. Das im Jahre 1968 in Massivbauweise erweiterte Haus wurde laufend und regelmäßig renoviert und gepflegt. Der Wohnbereich ist auf 2 Etagen

aufgeteilt. Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss befinden sich jeweils 4 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Badezimmer. Das Haus ist voll unterkellert mit einem weiteren Zugang von außen und vom Erdgeschoss. Im Keller befinden sich die Waschküche im Heizraum, ein beheizbarer Hobbyraum, der Öltankraum, sowie ein Kellerraum. Hinter dem Haus können Sie 3 Fahrzeuge abstellen. 2 Garagen + 1 Stellplatz.

Ausstattung

- Das Haus ist ein Nichtraucherhaus
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Heiz- und Stromkosten nicht in Nebenkosten enthalten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Möglich ist die Nutzung des Hauses auch in Form von rund 2x80qm. Die Wohnungen im EG und 1.OG sind trennbar und können auch einzeln angemietet werden.

Lage

Die Stadt Niederstotzingen liegt zwischen den süddeutschen Metropolen Stuttgart und München und verfügt über eine optimale Anbindung an die BAB A 8- und 7 an mehreren Auffahrten. Kindergarten, Schule, Turnhalle, Spielplatz, Pumptrack sind zu Fuß in einer Minute erreichbar. 2 Supermärkte, Apotheke und das Städtle sind zu Fuß in spätestens 10

Minuten erreicht. Niederstotzingen hat einen Bahnhof an der Linie Aalen – Ulm. Der Bahnhof Günzburg ist 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet zusätzlich gute Anschlussmöglichkeiten nach Augsburg und München. Ebenso schnell sind Sie in der freien Natur und können Ihren Hobbys bzw. einem sehr aktiven Vereinsleben nachgehen. Baggerseen laden in 10 km Entfernung zum Schwimmen, Angeln, Paddeln... ein.

Infrastruktur:

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

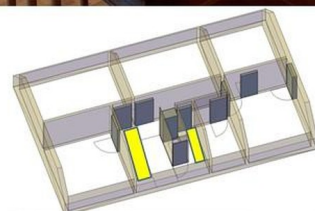
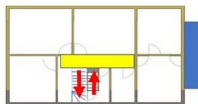
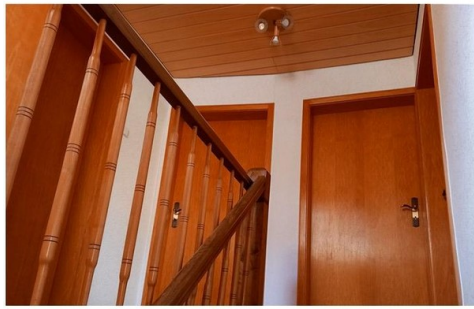
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

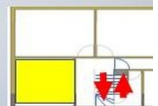
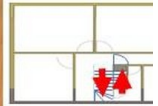


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

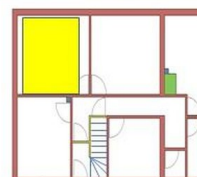
Küche ohne Kühlschrank
kann abgekauft werden
oder kommt raus



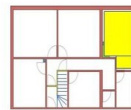
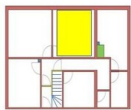
Exposé - Galerie



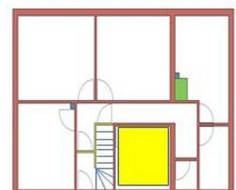
Exposé - Galerie



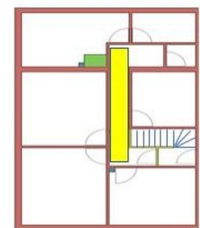
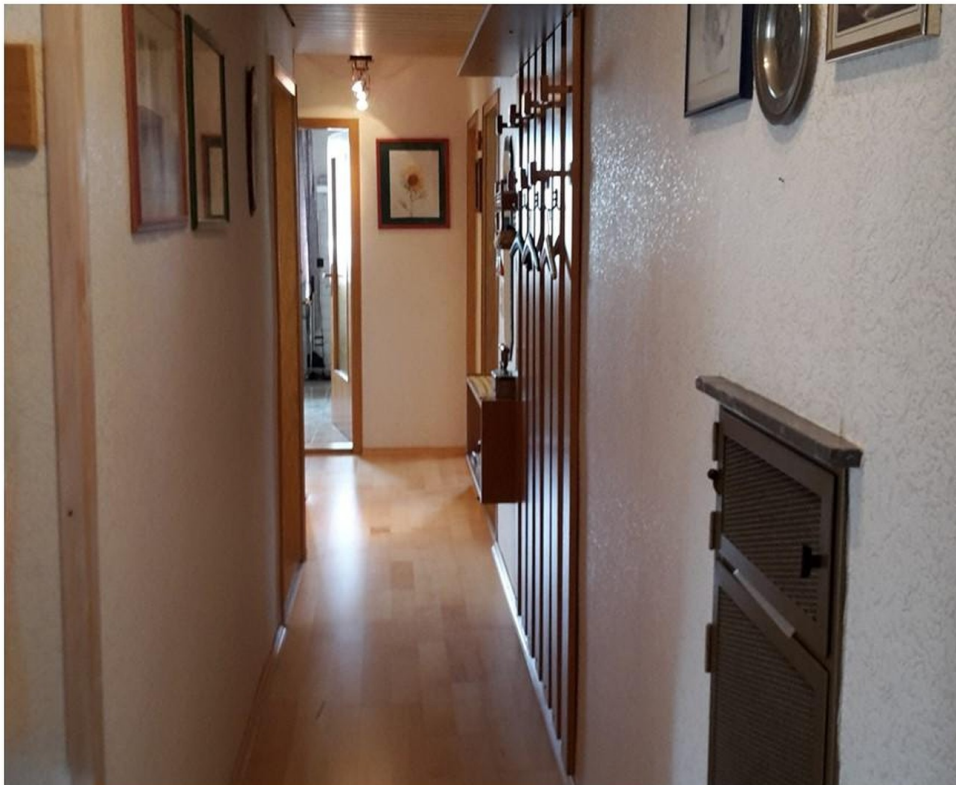
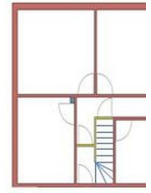
Exposé - Galerie



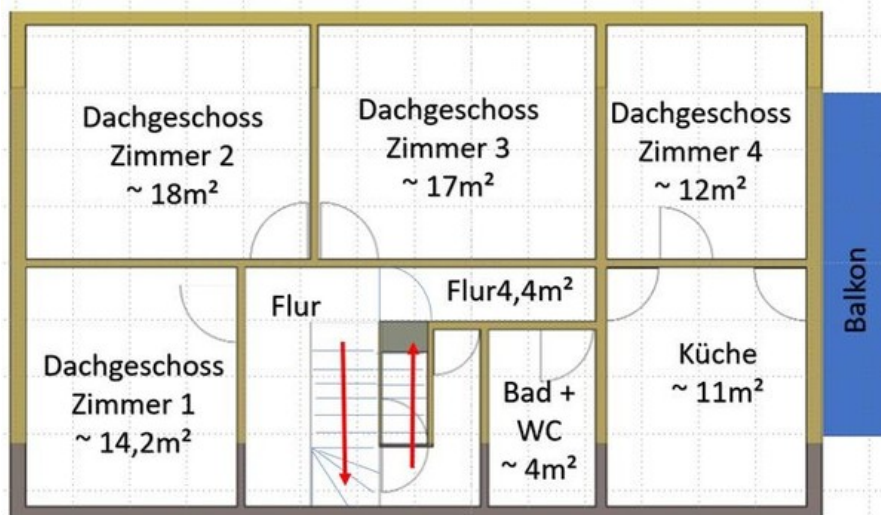
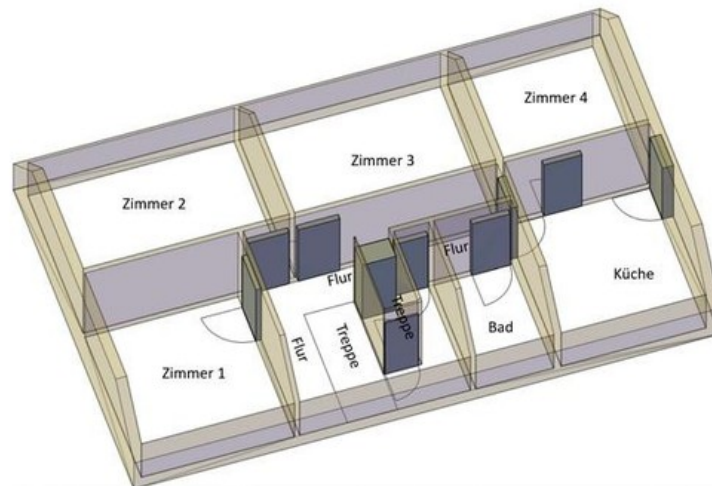
Kachelofen ist
deaktiviert und
bleibt deaktiviert



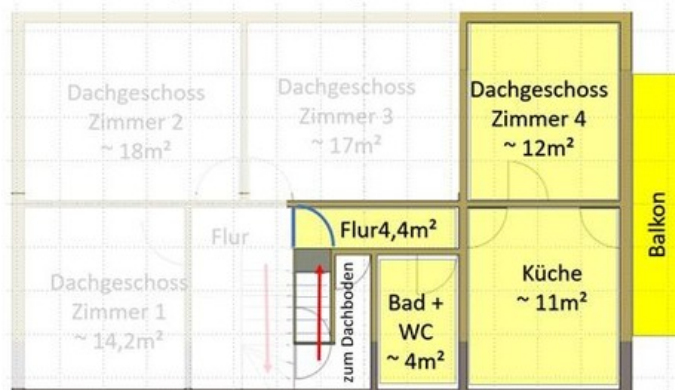
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



In den Zimmern wurde nur die Fußbodenfläche als Anhaltspunkt gemessen. Dachschrägen sind noch nicht berücksichtigt. Können wir gerne exakter gemeinsam ermitteln.



Gelb markierter Teil ist als 1-Zimmerapartment denkbar

Exposé - Grundrisse

