

Exposé

Reihenhaus in Dettingen unter Teck

Ankommen & wohlfühlen: Ihr neues Zuhause auf dem Guckenrain/Dettingen Teck



Objekt-Nr. OM-424253

Reihenhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Rolf Böhringer

73265 Dettingen unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	280,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause: Charmantes Reihennittelhaus in idyllischer Lage.

Willkommen in diesem gepflegten Reihennittelhaus auf dem Guckenrain in 73265 Dettingen unter Teck – einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit viel Wohnkomfort.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Direkt rechts liegt das gemütliche Elternschlafzimmer, das dank des angrenzenden, ca. 9 m² großer Innenhof mit viel Tageslicht durchflutet wird.

Nebenan befinden sich ein stilvolles Badezimmer mit Dusche-Badewannen-Kombination sowie eine separate Gästetoilette.

Geradeaus gelangen Sie in den offenen Essbereich, der durch eine räumlich abgetrennte Küche ergänzt wird. Folgen Sie dem Flur weiter, öffnet sich das Herzstück des Hauses – das beeindruckende Wohnzimmer mit hohen Decken und einer bodentiefen Fensterfront, die den Blick auf den blickgeschützten Garten freigibt.

In den kälteren Monaten sorgt der charmante Specksteinofen für eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Über eine wunderschöne, gut erhaltene Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein

großzügiges Bad mit Dusche, ein Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer sowie ein weiteres geräumiges Kinderzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon im Lichthof. Die mediterrane Atmosphäre und die clevere Architektur sorgen dafür, dass alle Räume lichtdurchflutet sind.

Im Untergeschoss stehen Ihnen vier vielseitig nutzbare Räume zur Verfügung – perfekt als Hobbyraum, Homeoffice, Abstellfläche oder Hauswirtschaftsraum. Der größte dieser Räume bietet zudem direkten Zugang zum Garten.

Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen, windgeschützten Sonnenterrasse, die Privatsphäre und Entspannung garantiert. Hier gibt es ausreichend Platz für Gartenmöbel, einen Pool oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Haus und bietet sicheren Platz für Ihr Auto. Darüber hinaus stehen weitere Stellplätze für Fahrräder oder Motorräder zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Dieses charmante Haus verbindet Wohnqualität mit durchdachter Architektur und lädt Sie ein, Ihr neues Zuhause zu werden. Lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

Die Immobilie wurde kürzlich umfassend und hochwertig renoviert und präsentiert sich in einem modernen sowie zugleich mediterranen Stil. Eine neue, energieeffiziente Heizungsanlage sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Heizkonzept durch einen Ofen, der nicht nur an kühleren Tagen für wohlige Wärme, sondern auch für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und überzeugt durch eine moderne Ausstattung, hochwertige Sanitärelemente und ein stilvolles Design. Neue Fliesen im italienisch-mediterranen Stil verleihen den Räumen ein elegantes und zugleich wohnliches Ambiente und unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck der Immobilie.

Die geschmackvolle Materialauswahl und die frische Renovierung machen diese Immobilie sofort bezugsfertig und ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Stil und Komfort legen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage am Guckenrain in Dettingen unter Teck (PLZ 73265), einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend am Ortsrand mit hohem Erholungswert. Die erhöhte Lage bietet ein angenehmes Wohnklima sowie teilweise schöne Ausblicke auf die umliegende Natur und den Albtrauf.

Dettingen unter Teck überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Natur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind im Ort vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Die historische Altstadt von Kirchheim unter Teck mit ihrem vielfältigen Einkaufs- und Kulturangebot liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Spazier- und Radwege, Weinberge sowie Wanderwege in Richtung Schwäbische Alb beginnen nahezu vor der Haustür. Gleichzeitig ist die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A8 sind Stuttgart, der Flughafen und die Messe schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Lage am Guckenrain vereint somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Erdgeschoß | Wohnbereich



Wohnbereich

Erdgeschoß | Eingangsbereich, Bar und Zugang zu Innenhof und Küche



Flur, Zugang Küche und Innenho

Exposé - Galerie

Garten 180 qm



Garten

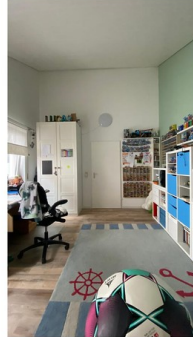
Dachgeschoß | Kinderzimmer 1 im Dachgeschoß mit Blick in den Innenhof



Kinderzimmer 1 und Innenhof

Exposé - Galerie

Dachgeschoß | Kinderzimmer 2 im Dachgeschoß mit Blick in den Innenhof von der kleinen Terrasse



Kinderzimmer 2

Eingang | Blick auf Frontansicht mit Vorgarten und Zugang zur Tiefgarage



Zufahrt Tiefgarage im Haus 25

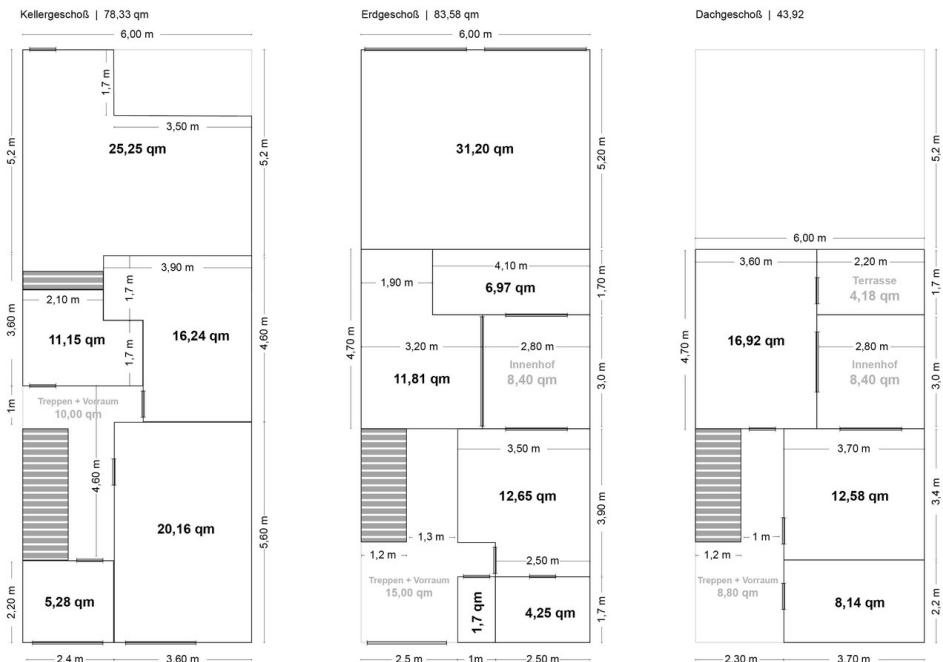


Frontansicht und Garagenzugang

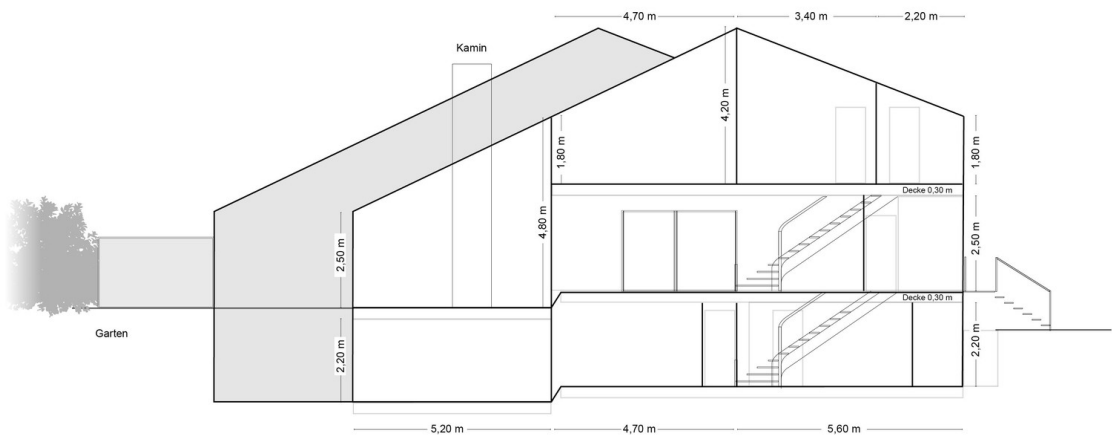
Exposé - Grundrisse

Haus | Sulzburgstraße 3

211,08 qm alle Geschosse
180,00 qm Garten



Haus | Sulzburgstraße 3 | Querschnittzeichnung



Exposé - Grundrisse

Haus | Sulzburgstraße 3 | Eckdaten

Objektart:	Reihenmittelhaus
Zimmer/Wohnräume:	4
Kellerräume	4
Wohnfläche:	119,20 qm
Grundstücksfläche:	280,45 qm
Etagen:	3
Zustand:	Gut erhalten / renoviert
Baujahr:	1977
Heizungsart:	Fernwärme (Gas)
Energiebedarf:	197,5 kWh (m ² a)