

Exposé

Doppelhaushälfte in Gärtringen (OT Rohrau)

Sehr schöne Doppelhaushälfte in Ortsrandlage mit Weitblick - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-425464

Doppelhaushälfte

Verkauf: **629.900 €**

Ansprechpartner:
Lappann, Carsten

Hildrizhauser Straße 36
71116 Gärtringen (OT Rohrau)
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1991 | Übernahmedatum | 31.07.2026 |
| Grundstücksfläche | 749,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 140,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 30,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Öl | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschön am Ortsrand von Rohrau gelegene und mit einem herausragendem Fernblick versehene Doppelhaushälfte wird Ihnen provisionsfrei zum Verkauf angeboten. Sie bietet einer Familie mit 6 Zimmern auf einer Wohnfläche von 140 qm großzügigen Platz zur Entfaltung. Das Haus wurde 1991 in einer sehr guten Ausstattungsqualität erbaut und in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert. Es verfügt über ein Gäste-WC, ein großzügiges Familienbad, ein Gästezimmer, 3 Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Dieser wird durch einen wunderschönen Kachelofen (wurde 2024 erneuert) sowie das hochwertige Parkett ergänzt. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über eine effiziente Ölheizung. Ein Gästezimmer sowie eine Garage befinden sich im Keller. Von dem unverbaubaren Garten aus genießen Sie den Weitblick über Rohrau hinweg bis nach Herrenberg. Darüberhinaus wurde im Jahre 2022 ein hochwertiges Carport mit angrenzendem Schuppen sowie Unterstellmöglichkeit für den Holzvorrat auf dem Grundstück erbaut. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 749 m². Die Immobilie ist frei ab dem 31.07.2026.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Gärtringen/ OT. Rohrau ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Böblingen, die eine sehr gute Infrastruktur und Lebensqualität bietet. Die Lage zeichnet sich durch eine super Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und den Großraum Stuttgart ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind in Gärtringen/ Rohrau vorhanden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Ergänzt wird die sehr gute Infrastruktur durch eine im Ort befindliche Grundschule, Kita sowie die weiterführende Schule in Gärtringen. Ein vielfältiges Vereinsleben wie Sport- und Karnevalsverein bieten Ihnen weitere Entfaltungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 116,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



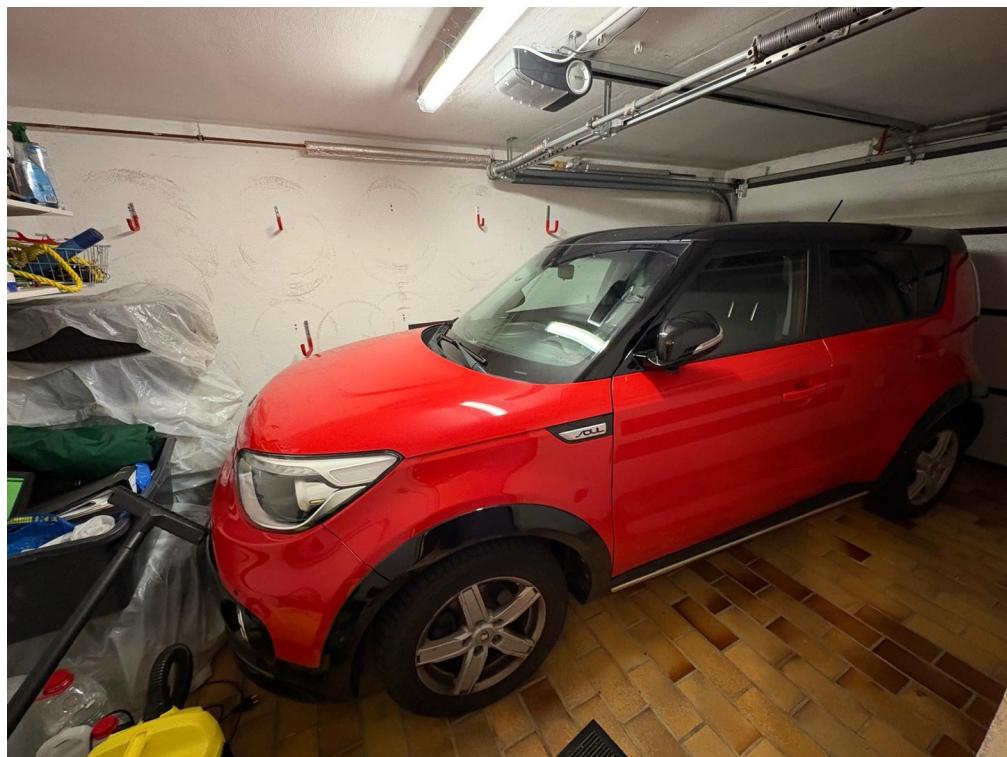
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



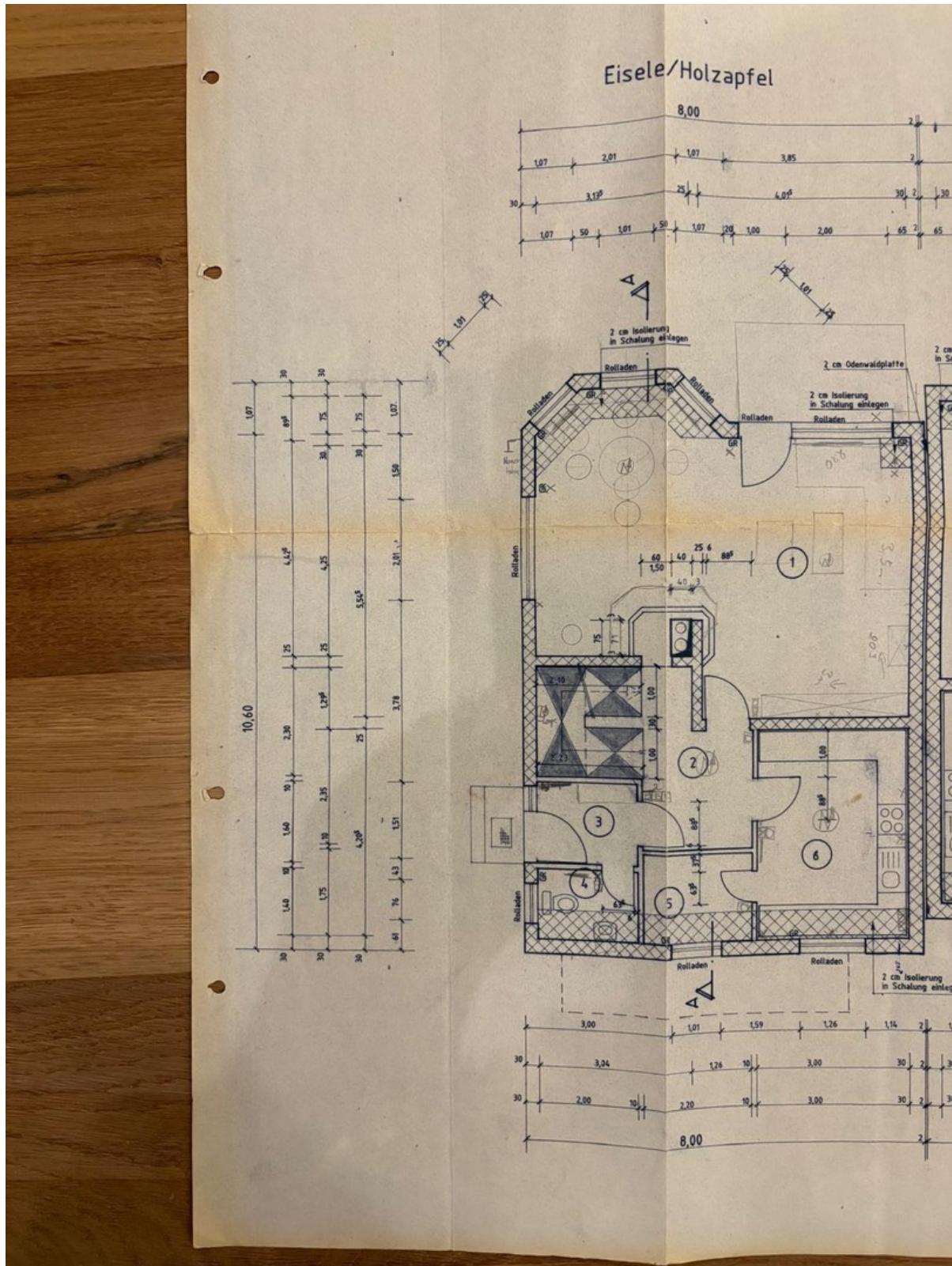
Exposé - Galerie



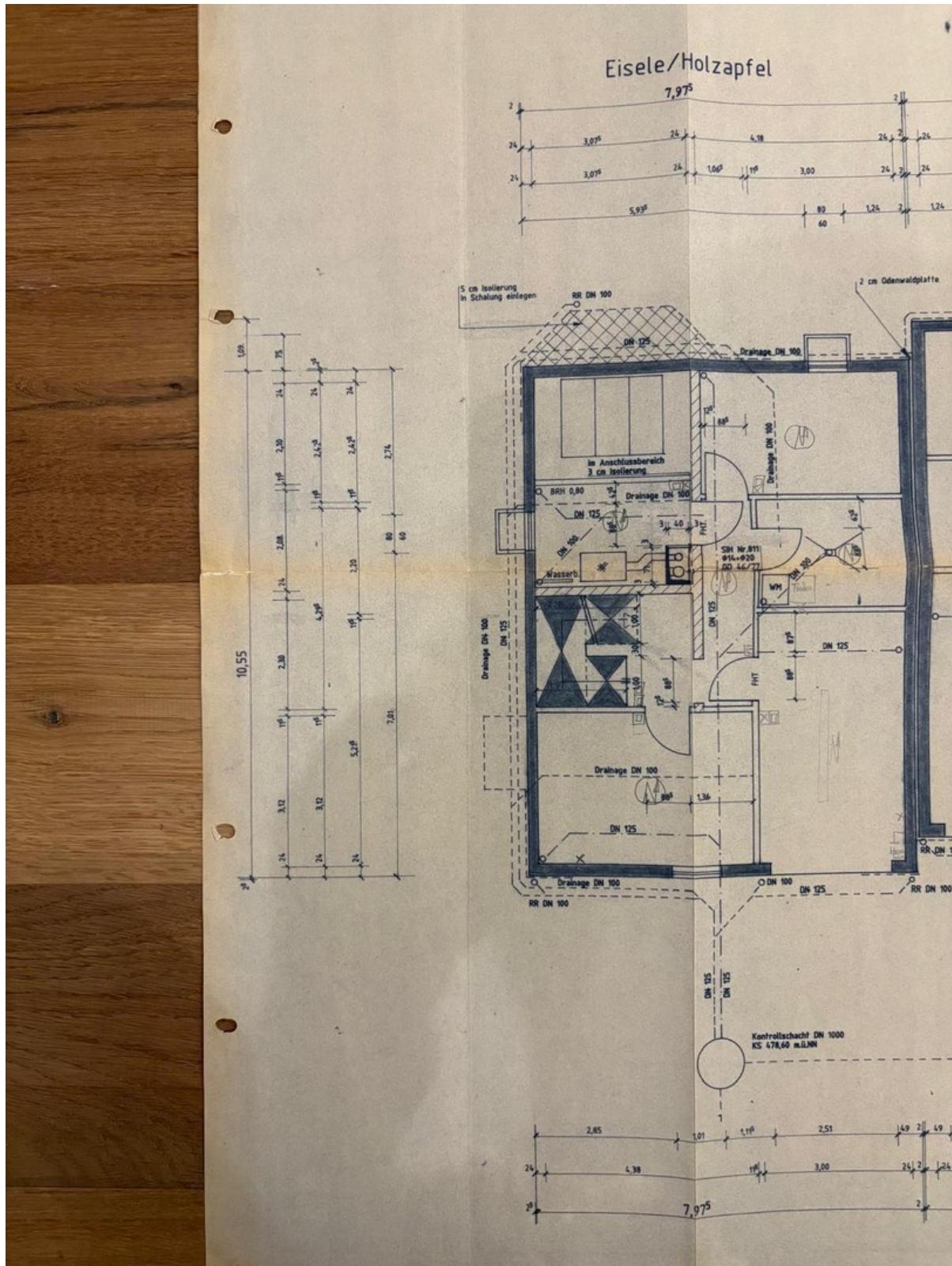
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

