

Exposé

Doppelhaushälfte in Leinfelden-Echterdingen

Provisionsfrei! Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Stetten



Objekt-Nr. OM-428289

Doppelhaushälfte

Verkauf: **870.000 €**

Ansprechpartner:
Jan

70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	182,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	147,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2018 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Leinfelden-Echterdingen im Ortsteil Stetten und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und ein familienfreundliches Wohnkonzept. Auf rund 147 m² Wohnfläche bietet das Haus großzügigen Platz für modernes Wohnen in stadtnaher Umgebung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes Wohn-, Ess- und Kochkonzept mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zu einer großen Terrasse. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Leben und Entspannen ein. Die hochwertige Einbauküche ist harmonisch in den Raum integriert. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Vorratsraum mit zusätzlichem Stauraum.

Das erste Obergeschoss dient als klassischer Rückzugsbereich. Hier befinden sich das Schlafzimmer sowie zwei weitere helle Zimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Das moderne Tageslichtbad ist großzügig gestaltet und mit Badewanne sowie separater Dusche ausgestattet. Die klare Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Dachgeschoss ist zweigeteilt und bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse sowie ein großzügiges Büro. Eine kleine Abstellnische ergänzt diesen Bereich. Das Dachgeschoss bietet zudem weiteres Ausbaupotenzial, da Anschlüsse für ein zusätzliches Bad bereits vorhanden sind. Dadurch lässt sich hier bei Bedarf weiterer Wohnraum schaffen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben reichlich Stauraum ein besonderes Highlight. Im Keller befindet sich eine Bar, die sich ideal für gesellige Abende oder als Hobbybereich eignet.

Der Außenbereich rundet das Gesamtbild ab. Der Garten wurde im Sommer 2023 durch einen Fachbetrieb neu angelegt und präsentiert sich gepflegt und einladend. Auf dem rund 182 m² großen Grundstück finden sich ideale Voraussetzungen für Erholung, Spielen oder gesellige Stunden im Freien.

Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie.

Ausstattung

Hochwertige Fliesen im Erdgeschoss

Parkettböden im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Hochwertige Einbauküche

Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

Gäste-WC im Erdgeschoss

Große Terrasse mit hochwertiger Weinor Markise

Gartenanlage 2023 durch Fachbetrieb neu gestaltet

Dachterrasse

Vorbereitung für zusätzliches Bad im Dachgeschoss

Fenster mit erhöhter Sicherheitsausstattung

Voll unterkellert - Hauswirtschaftsraum, Kellerraum und Hobbyraum

Garage mit Zugang zum Garten

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, finden Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines Eigenkapitalnachweises statt.

Lage

Die Immobilie liegt in Leinfelden-Echterdingen im Ortsteil Stetten, einer gefragten Wohnlage, die ein ruhiges, grünes Umfeld mit einer sehr guten Infrastruktur verbindet.

In weniger als fünf Gehminuten erreichen Sie die Post, einen kleinen Supermarkt, mehrere Bushaltestellen, Schule, Sportplatz, zwei Kindergärten sowie eine Bücherei. Damit bietet Stetten alles für den täglichen Bedarf und zeichnet sich durch kurze Wege sowie ein familienfreundliches Umfeld aus.

Auch die Nähe zur Natur überzeugt. Felder, Wiesen und Spazierwege befinden sich nur wenige Minuten entfernt und laden zur Erholung, zu sportlichen Aktivitäten und zum Aufenthalt im Freien ein.

Leinfelden-Echterdingen punktet zudem mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Stuttgart, des Flughafens und der Messe macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie zügig nach Stuttgart, während Sie zu Hause die Ruhe einer gewachsenen Wohngegend genießen.

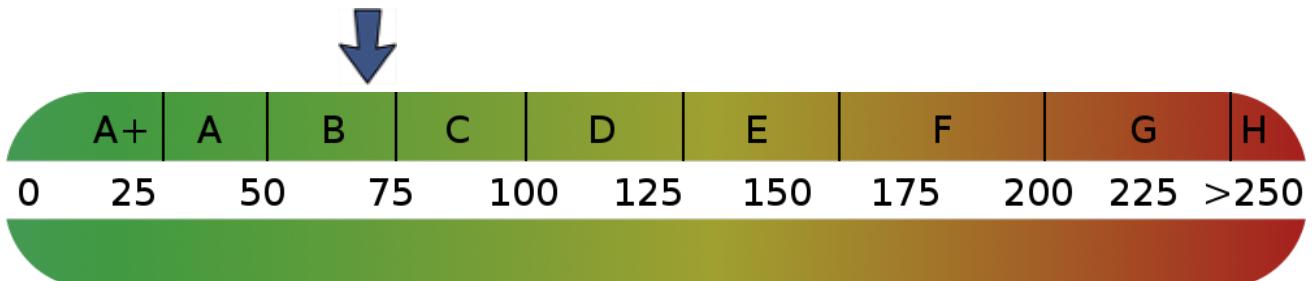
Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Verbindung aus stadtnaher Wohnqualität, guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

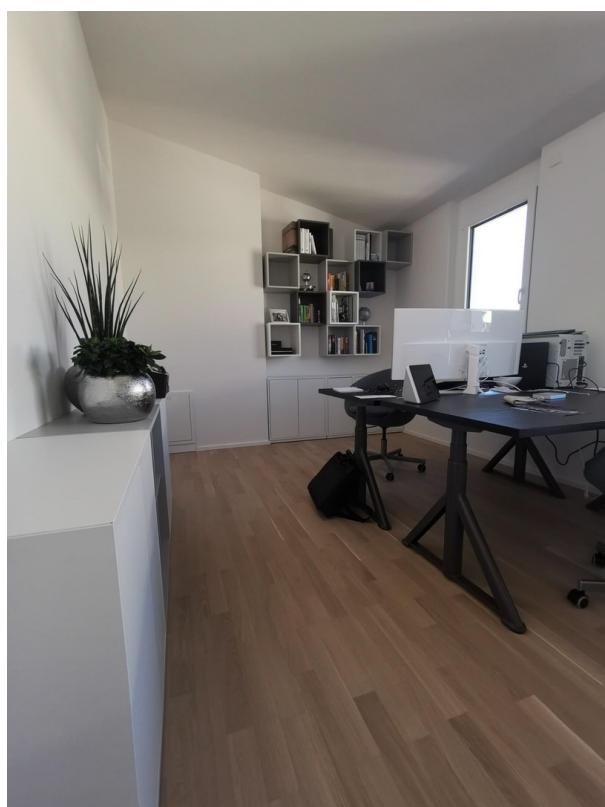


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Garten

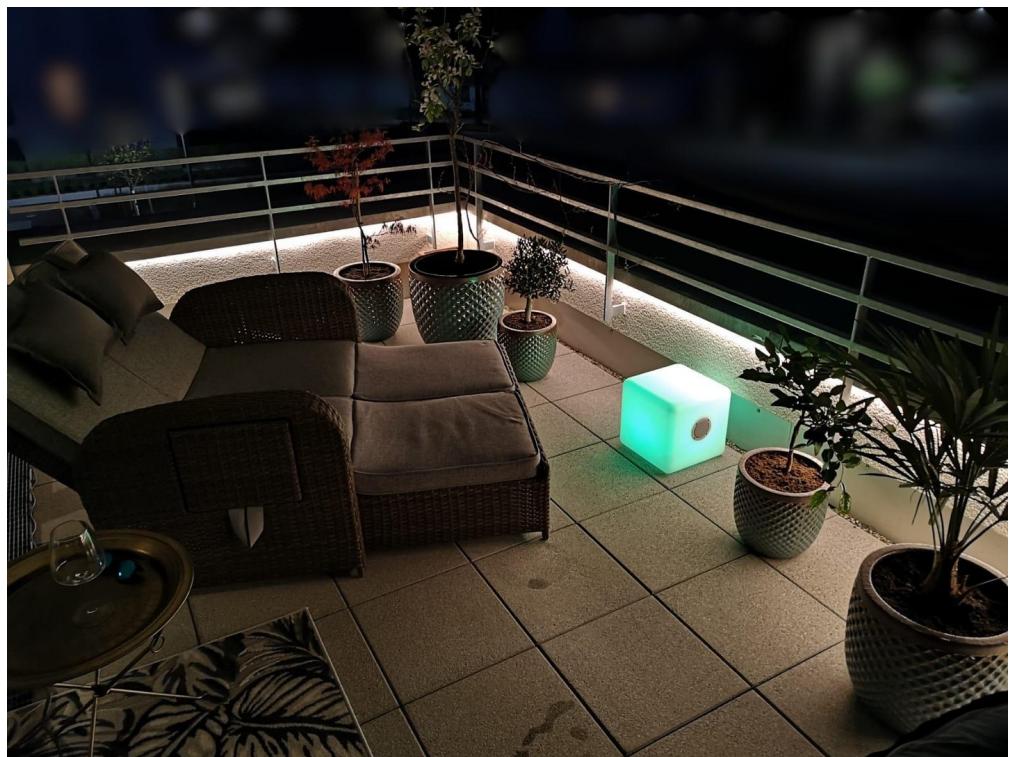


Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

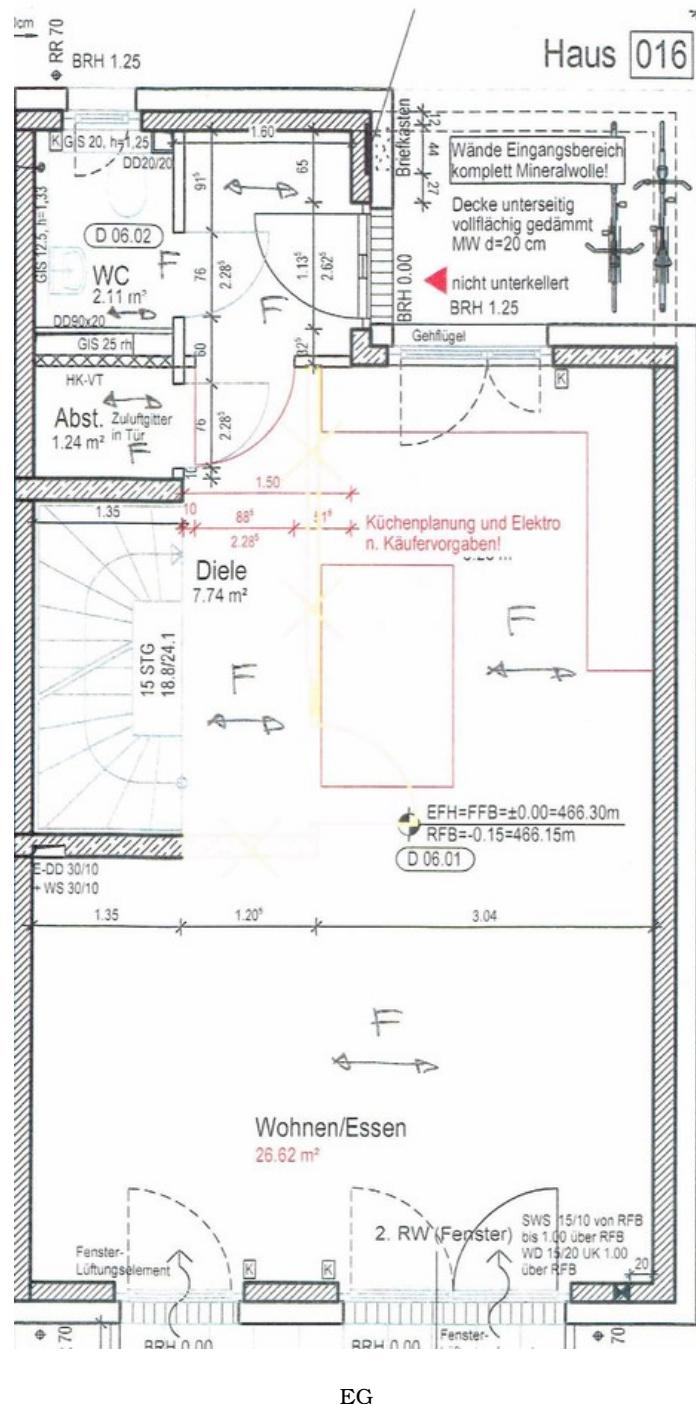


WC

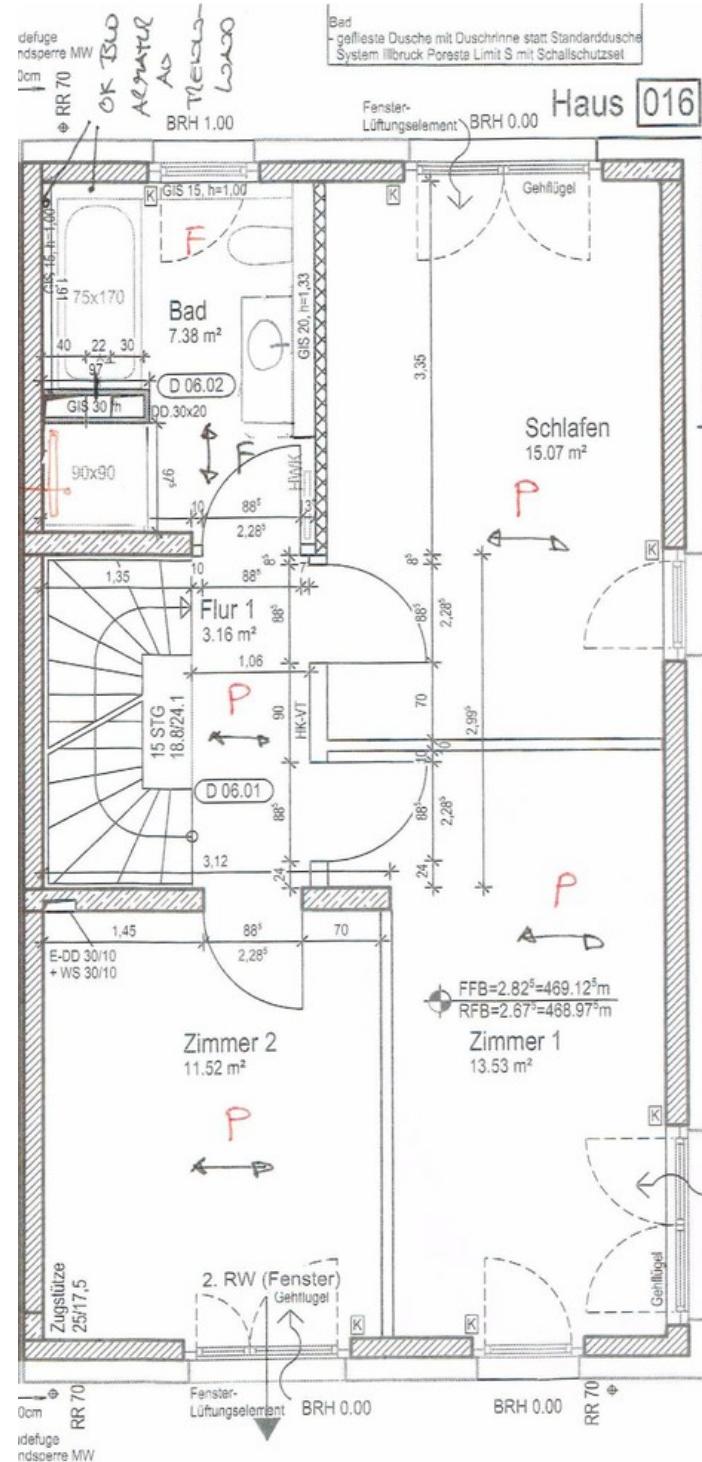


Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

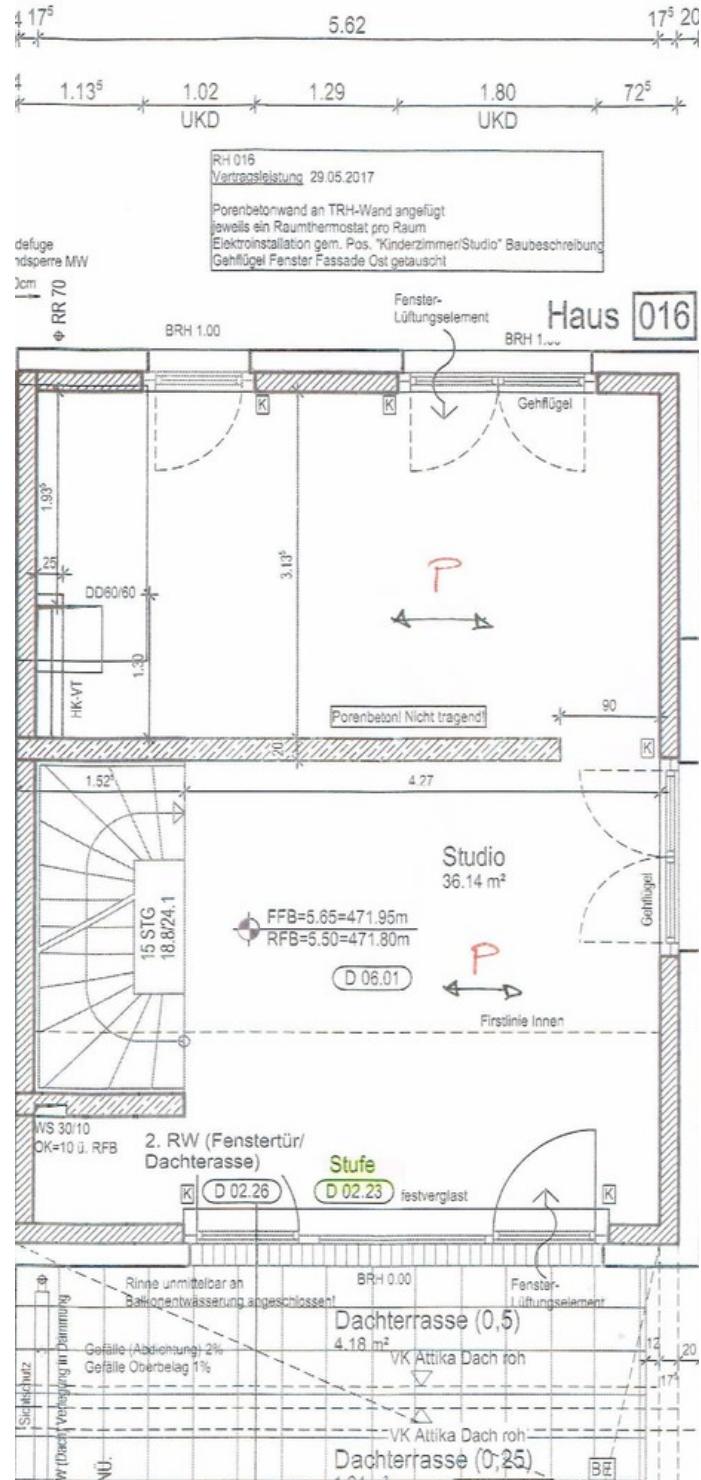


Haus

OG

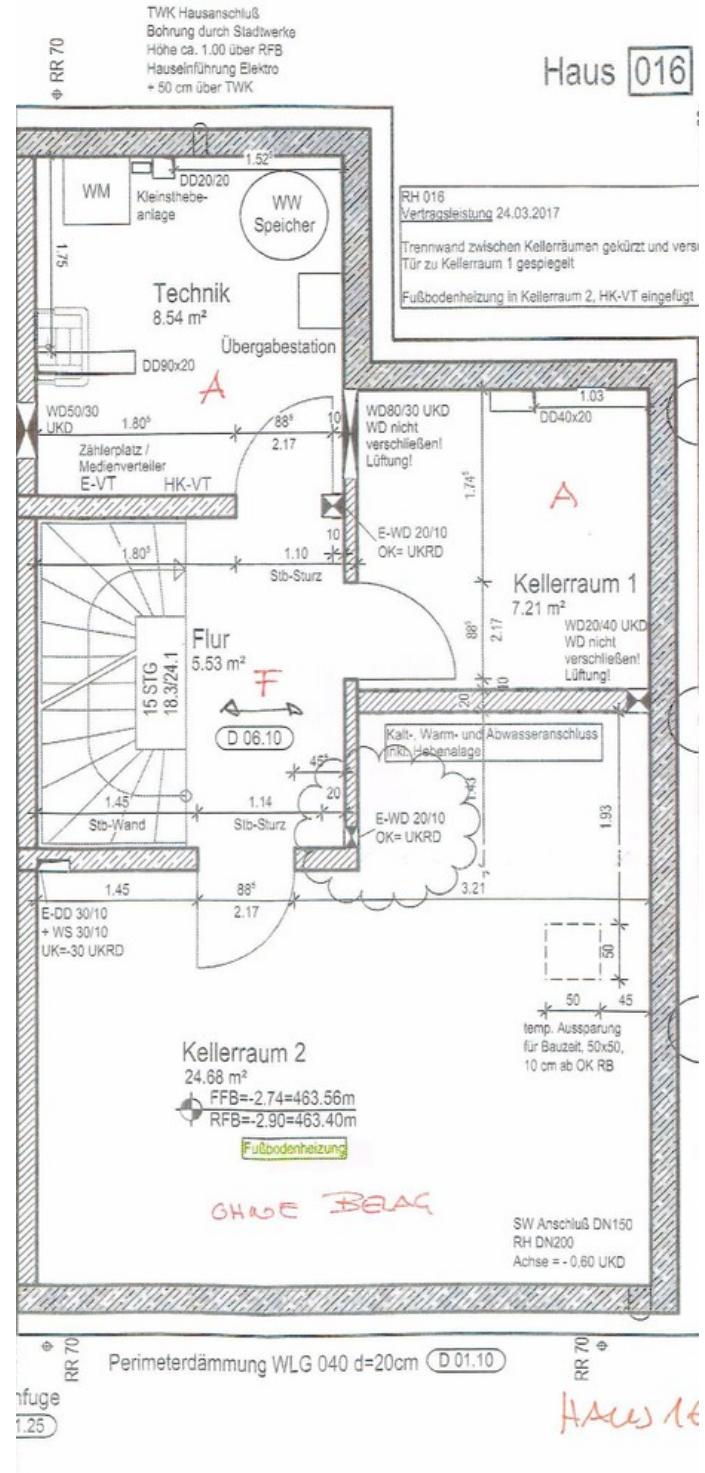
Exposé - Grundrisse

.38



DG

Exposé - Grundrisse



UG