

Exposé

Reihenendhaus in Herrenberg

Provisionsfrei* Reiheneckhaus von Privat in Herrenberg – Brahmsstraße



Objekt-Nr. OM-433896

Reihenendhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Ruf

Brahmsstraße 24
71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	341,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses äußerst gepflegte Reiheneckhaus befindet sich in einer 3-Haus-Einheit und überzeugt durch seinen exzellenten Zustand. Der ebenerdige Hauseingang führt durch einen kleinen Vorgarten in den großzügigen Wohn-Essbereich, der mit einem gemütlichen Kaminofen und einer Schiebetür zur Küche ausgestattet ist. Die lichtdurchfluteten Räume bieten durch die unverbaute Lage eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

Ausstattung, Highlights im Detail:

Einliegerwohnung mit separatem Außeneingang - perfekt für Gäste oder als zusätzliches Mietobjekt

Balkon: Jedes Zimmer bietet Zugang zu einem eigenen Balkon

Küche: Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Bäder: Tageslicht-Badezimmer im Obergeschoss mit Doppelwaschbecken, Dusche, Bidet und WC;

zusätzliches Bad im Untergeschoss mit Dusche, WC und Waschbecken

Garten: Sehr gepflegter Garten mit zwei Gartenhäusern, sonnige Südterrasse und Balkon im EG mit Markise
Garage: Großzügige Garage mit direktem Zugang zum Garten, elektrisches Garagentor mit Funkfernbedienung.

Garage: Großzügige Garage (Länge 5,75 m, Breite 3,00 m) mit direktem Zugang zum Garten, elektrisches Garagentor mit Funkfernbedienung. Strom in der Garage vorhanden.

Fenster: Wärme isolierte Fenster mit 3-fach Verglasung.

Heizung: Öl-Zentralheizung mit einem 7000-Liter-Außentank, daher kein Ölgeruch im Keller

Keller: Vorratsraum, Waschküche und Heizraum im hinteren UG-Bereich. Treppen: Massive, helle Steintreppe verbindet das Erd- und Obergeschoss sowie das Untergeschoss
Renovierungen: Dach im Jahr 2020 komplett erneuert, Heizkörper 2022 ausgetauscht.

Ausstattung

Baujahr - 1978

Objektzustand - Modernisiert

Ausstattung - Gehobene Qualität

Heizungsart - Zentralheizung

Wesentliche Energieträger - Öl

Energieausweis - liegt vor

Energieausweistyp - Bedarfsausweis

Endenergiebedarf - 113,17 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse - D

Baujahr laut Energieausweis 1978

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

HINWEIS: WIR BITTEN HÖFLICH VON MAKLERANGEBOTEN ABZUSEHEN. DAS HAUS WIRD PRIVAT VERKAUFT. DANKE.

Lage

Die ruhige, unverbaute Lage sorgt für eine angenehme, helle Atmosphäre in allen Wohnbereichen. Schulen, Kindergärten, Bäckerei sowie Lebensmittel Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Nähe. Autobahn erreichen Sie in nur wenige Minuten.

Direkt in Herrenberg, Brahmsstraße 24/2.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Nordseite

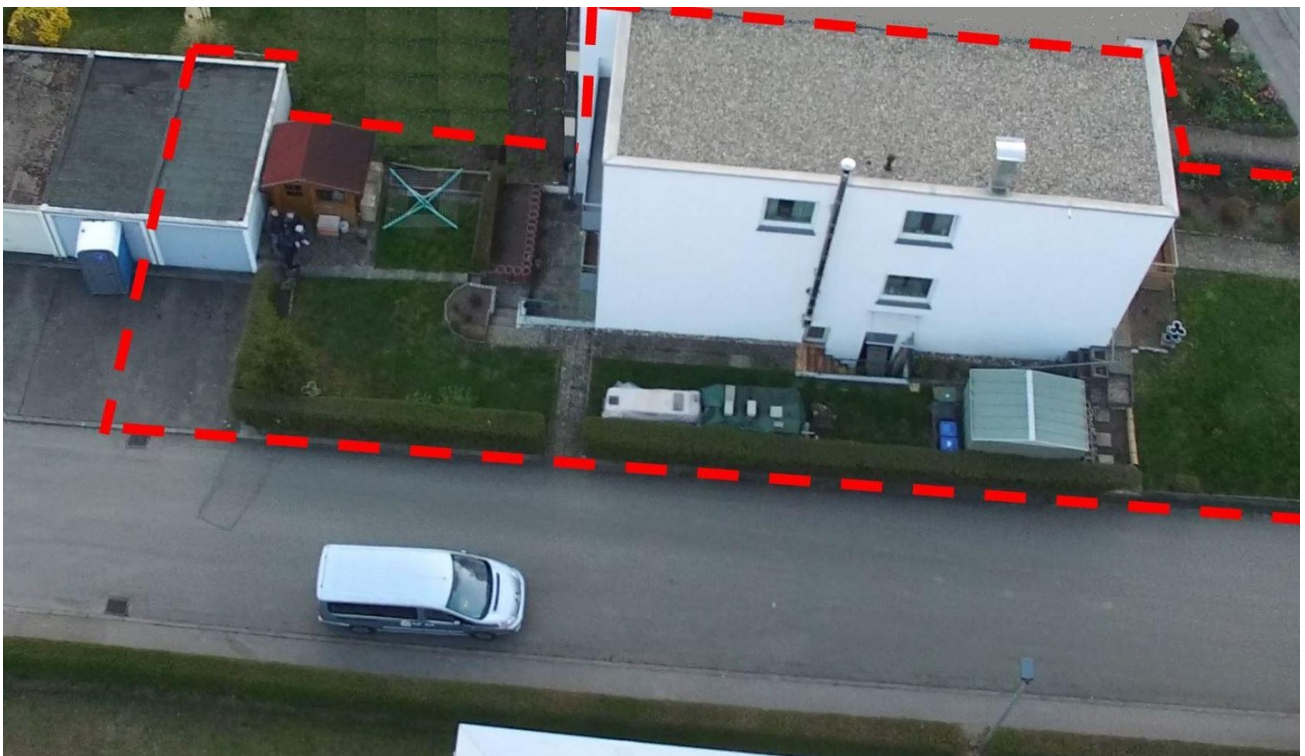


Südseite

Exposé - Galerie



Seitenzugang



Luftansicht

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Kaminofen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



Schlafzimmer UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Seitenzugang



Waschküche



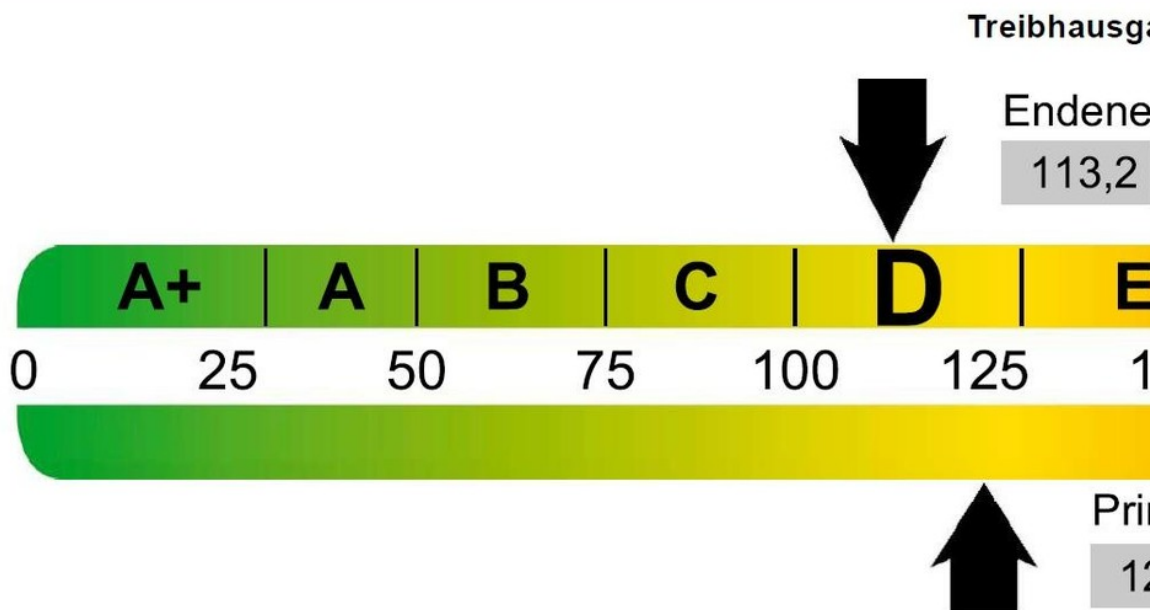
Garten Nordseite

Exposé - Galerie



Garten Südseite

Energiebedarf



Energieausweis