

Exposé

Doppelhaushälfte in Deufringen

Moderne Doppelhaushälfte in Aidlingen-Deufringen



Objekt-Nr. OM-437628

Doppelhaushälfte

Verkauf: **835.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Märkle

Bergweg 92
71155 Deufringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	287,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	187,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus überzeugt mit einer Grundstücksfläche von 287 m² und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 187 m². Bis zu drei Fahrzeuge finden Platz auf dem Grundstück.

Lage, Größe und Ausstattung sind in dieser Kombination selten zu finden. Das Haus besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Innenausstattung, hohe Decken, sowie einen traumhaften Blick ins Grüne. Die große Südwest-Terrasse und der Garten schaffen eine Wohlfühloase mit viel Platz zur Entfaltung.

Modernisierung & Energieeffizienz auf hohem Niveau:

Das Haus wurde 2003 erbaut und im Jahr 2021 umfassend modernisiert – unter anderem wurden die Bäder, Böden, Küche, Türen sowie das Schlafzimmer hochwertig erneuert und eine Klimaanlage im Obergeschoss installiert. Zudem verfügt das Haus über eine moderne, Photovoltaikanlage mit 19 Solarpaneelen, die zur Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Fußbodenheizung sorgt in den Badezimmern und den Wohnbereichen für angenehme Wärme und zusätzlichen Wohnkomfort. Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten Komfort, Sicherheit und optimale Lichtregulierung im gesamten Haus. Die Gasheizung wurde durch eine wesentliche effizientere Heizung im Jahr 2023 komplett erneuert.

In den Hauptwohngeschossen (EG & OG) ist ein schöner Eichenparkett sowie heller Naturvinylboden verlegt. Die maßgefertigte Einbauküche mit Steinarbeitsplatte und High-Endgeräten lässt keine Wünsche offen. Der gemütliche Kaminofen im Wohnzimmer rundet das behagliche Wohngefühl perfekt ab.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet das Haus flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offenem Kamin und direktem Zugang zur Terrasse ist das Herzstück des Hauses. Der Garten eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern, oder zur Verwirklichung eines privaten Entspannungsbereichs.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit begehbare Glasdusche, Doppelwaschbecken und hochwertigen Sanitärobjekten. Beide Zimmer verfügen über moderne Klimaanlage (BJ 2021) und Vinylböden.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer (z. B. Büro, Hobbyraum), ein zweites Vollbad sowie ein praktischer Hauswirtschafts-/Technikraum. Ein separater Kellerabstellraum ergänzt das Raumangebot.

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten bietet viel Sonne, Ruhe und einen malerischen Ausblick ins Grüne. Ob Gartenmöbel, Kinderspielgeräte, Gemüseanbau oder Wellnessoase – dieser Außenbereich lässt keine Wünsche offen.

EG:

- 66.43 m² Wohnfläche
- Große Garage mit extra Lagerraum
- Hauswirtschaftsraum
- Hobbyraum (Büro/Gästezimmer)
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Bidet, WC & Fußbodenheizung

OG:

- 75.75 m² Wohnfläche
- Wohnbereich mit Holzkamin
- Essbereich

- Offene moderne Küche
- Speisekammer
- Gäste-WC
- Süd-West Terrasse mit Markise und Garten

DG:

- 45.8 m² Wohnfläche
- 2 Kinderzimmer
- Moderne Badezimmer
- Zugang zum Spitzboden

Furnishing

- Bauweise: Massiv
- Energieeffizienzklasse: B, gültig bis 2031
- Gas Zentralheizung 2023
- Solaranlage
- Klimaanlage mit Konvertertechnologie von 2021
- Elektrische Rollläden
- Echtholzparkett in OG
- Vinylboden in EG und DG
- Moderne Küche mit Weinkühlschrank
- Gegensprechanlage mit Kamera und Fingerprint Türöffner von Busch Jäger
- Fußbodenheizung im Wohn- und Essbereich sowie den Badezimmern
- Netzwerkverkabelung und WLAN im gesamten Haus
- Zisterne
- Gartenhütte
- KFZ-Stellplatz: große Garage – 8.5m Tiefe und 2.8m Hoch mit Zugang zum Haus + 2 Außen-Stellplätze
- Elektrisches Garagentor mit Zugang zum Haus
- Hochwertige Fliegengitter in den Wohn- und Schlafbereichen
- Netzwerkverkabelung mit CAT7

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Aidlingen bietet eine attraktive Kombination aus naturnaher, ruhiger Lage und gleichzeitig einer sehr guten Infrastruktur. Familien profitieren von der breiten Auswahl an Schulen und Kindergärten, während Berufspendler die schnelle Anbindung an die Region Stuttgart

schätzen. Das macht den Ort zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und eine gute Erreichbarkeit legen.

Deufringen, ein Ortsteil von Aidlingen, liegt etwa 10 km westlich von Böblingen, eingebettet im malerischen Heckengäu zwischen den Mittelgebirgen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Die umgebende Landschaft ist von Naturschutz- und Erholungsgebieten geprägt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A81, erreichbar über die Anschlussstellen Ehningen oder Gärtringen, gelangt man schnell in Richtung Stuttgart oder Richtung Süden. Außerdem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Aidlingen direkt mit Böblingen, Sindelfingen und Calw verbinden. Besonders praktisch ist die Linie zum Bahnhof Ehningen, von wo aus man mit der S-Bahn (S1) bequem nach Stuttgart fahren kann. Auch die Bahnhöfe in Ehningen und Weil der Stadt sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Familien bietet Aidlingen ein ausgezeichnetes Bildungsangebot. Neben der zentral gelegenen Buchhalden-Grundschule gibt es die Schallenbergsschule in Deufringen/Dachtel, die mit ihrem sport- und bewegungsorientierten Konzept punktet und über eine eigene Turnhalle sowie ein Lehrschwimmbecken verfügt.

Die weiterführende Sonnenberg-Werkrealschule ist modern ausgestattet und legt großen Wert auf eine praxisnahe, berufsorientierte Ausbildung.

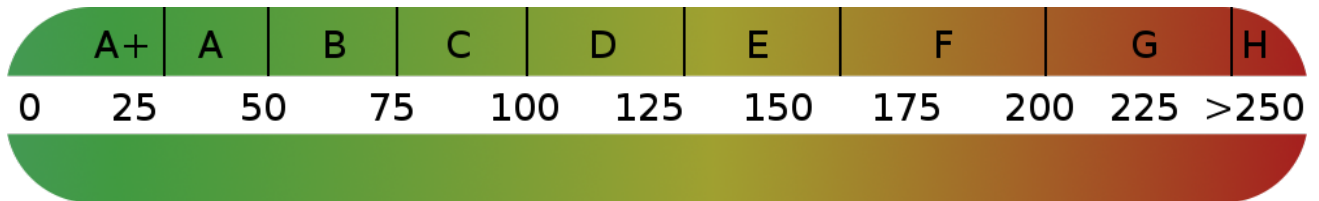
Auch die Betreuung der Kleinsten ist in Aidlingen bestens organisiert. Mehrere kommunale und private Kindergärten, wie etwa der Kindergarten Sonnenschein, sorgen für eine liebevolle und professionelle Betreuung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



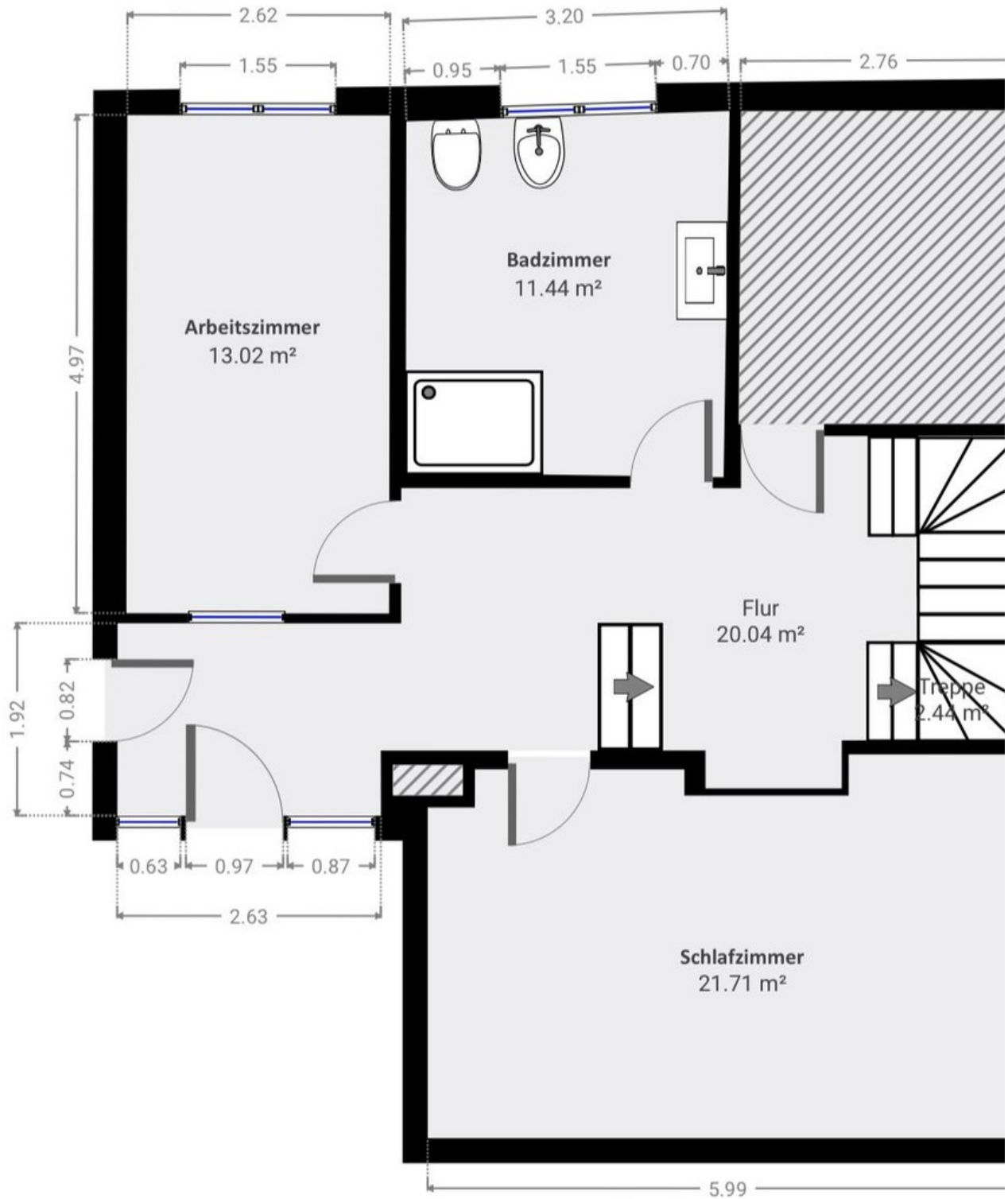
Exposé - Galerie



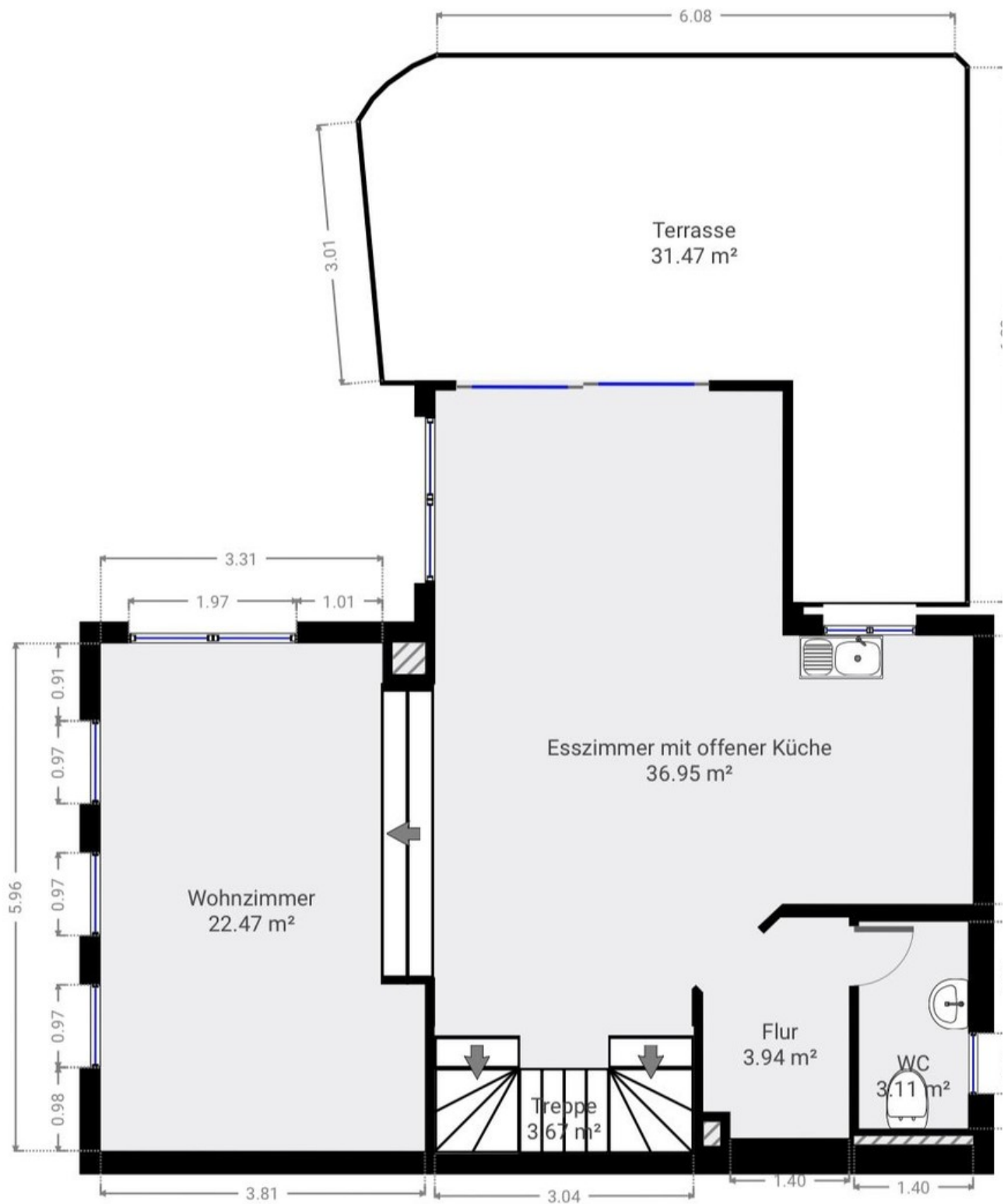
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

