

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwaikheim

Großes Haus zum Wohnen und Arbeiten in Toplage



Objekt-Nr. OM-440822

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.195.000 €**

71409 Schwaikheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.100,00 m²	Schlafzimmer	12
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	16,00	Garagen	2
Wohnfläche	570,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig und doch mitten im Ort befindet sich das große Haus mit 570qm Wohnfläche auf über 1100qm schön angelegtem Garten.

Die großzügige Immobilie besticht durch ihre außergewöhnliche Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit insgesamt drei abtrennbaren Wohneinheiten (jeweils ebenerdiger Eingang) eignet sich die Immobilie sowohl für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach als auch für große Familien und als Mehrgenerationenhaus.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und beeindruckt durch durchweg lichtdurchflutete, großzügig geschnittene Räume.

Im Untergeschoß gibt es eine Einliegerwohnung, in der sich zurzeit eine Sauna, Bad, ein Sportzimmer, 2 Gästezimmer sowie der Zugang zum unterirdischen Schwimmbad (!) befindet.

Die gut ausgebauten Neben/Kellerräume haben direkten Zugang zum Garten.

Im Erdgeschoß erwartet sie eine große Eingangsdiele, Wohn- und Esszimmer sowie die Küche. Alle Räume mit direktem Zugang zum Garten. Die andere Hälfte des Erdgeschoßes ist eine insgesamt abgeschlossene Wohnung mit 4,5 Zimmer, Bad und eigenem Zugang.

Im Obergeschoß sind zurzeit 5 Schlafzimmer und ein Bad, der Grundriss lässt sich durch die besondere Bauweise sehr leicht ändern. Alle Zimmer haben direkten Zutritt zur riesigen Dachterrasse.

Das Haus, Baujahr 1963, bedarf einiger Modernisierungsmaßnahmen, so dass Sie es nach Ihren Wünschen gestalten können.

Die meisten Fenster sind von 2022.

2 Garagen, 1 Stellplatz, 1 Gartenhaus, Kinderspielplatz sowie ein eingewachsener Garten mit großer überdachter Terrasse und Teich runden das Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattung:

Repräsentatives Haus mitten im Ort

570qm Wohnfläche für Wohnen und Arbeiten, Mehrgenerationen

Grundstück über 1100qm

16 Zimmer

Eigenständige Wohnung im Erdgeschoß, gut geeignet als Büro, kleine Praxis oder Elternwohnung (barrierefrei)

3 ebenerdige Hauseingänge

Einliegerwohnung mit großen Tageslichtfenster

Raumhöhen 2,70/2,50m

Schwimmbad unterirdisch mit Lichtkuppel zum Öffnen

Sauna

3 Bäder, 3 Toiletten

Große, repräsentativer Diele im Erdgeschoss

Parkettboden im Wohn/Esszimmer

Fenster größtenteils von 2022

offener Kamin

Wäscheabwurfschacht direkt zur Waschküche

Weinkeller

Öl-Zentralheizung

Gasanschluss vorhanden

2 Garagen, 1 überdachter Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt zentral der Ortsmitte von Schwaikheim, dennoch in ruhiger Umgebung.

Der S-Bahnhof ist nur 700m entfernt, in etwa 20 Minuten erreichen Sie Stuttgart. Die nächste Bushaltestelle ist in 300m erreichbar.

Schwaikheim ist eine lebhafteste Gemeinde mit circa 10.000 Einwohner. Sie hat eine hervorragende Infrastruktur: mehrere Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte bieten eine Vollversorgung.

Alle weiterführenden Schulen sind ca. 4 km entfernt und können gut mit dem Bus, der Bahn oder dem Fahrrad erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	247,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

