

Exposé

Doppelhaushälfte in Neuhausen

Großzügige Architekten-Doppelhaushälfte mit Charme und Potenzial



Objekt-Nr. OM-440963

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
K. Schmid

73765 Neuhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981
Grundstücksfläche	307,00 m²
Etagen	4
Zimmer	7,00
Wohnfläche	160,00 m²
Nutzfläche	73,00 m²
Energieträger	Strom

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! Bitte KEINE Makler!!!!

Diese charmante DHH mit ca. 160 m² Wohnfläche, 73 m² Nutzfläche und 7 Zimmern befindet sich in attraktiver Lage in Neuhausen auf den Fildern. Die Immobilie zeichnet sich durch eine architektonisch konzipierte Ebenenstruktur aus.

Die großzügige Raumaufteilung bieten viel Platz für die Familie oder Paare mit Platzbedarf um sich zu entfalten.

Das Haus verfügt über 4 Etagen mit ausgebautem Dachgeschoss, was viel Raum für Wohnen und Leben schafft.

Eine Garage im Haus bietet eine bequeme Parkmöglichkeit.

Die moderne Wärmepumpenheizung mit Strom als Energieträger und ein Kaminofen sorgen für eine effiziente Wärme.

Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist ab dem 1.5.2026 verfügbar und bietet mit seinem gepflegten Zustand und der durchdachten Raumgestaltung ein ideales Zuhause.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Sackgasse.

Ausstattung

- * schöner Kaminofen
- * Praktische Speisekammer - direkt neben der Küche
- * Überdachte Terrasse mit Garten
- * Gäste-WC im EG. Insgesamt befinden sich zwei WC's im Haus
- * Tageslichtbad
- * Fußbodenheizung und Wärmepumpe

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Sackgasse.

Neuhausen auf den Fildern ist eine familienfreundliche Gemeinde mit rund 12.000 Einwohnern im Landkreis Esslingen, südöstlich von Stuttgart gelegen. Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Nähe zur B10, B27, A8 sowie zum Flughafen und zur Messe Stuttgart bietet ideale Voraussetzungen für reisefreudige Familien und Berufspendler. Der im Bau befindliche Anschluss an das S-Bahn-Netz wird die ÖPNV-Anbindung künftig weiter verbessern.

Im Ortskern und der näheren Umgebung sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Auch eine gute medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Dienstleistungsangebote sind gegeben.

Für Familien bietet Neuhausen ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot mit mehreren Kindergärten, Ganztagsbetreuung sowie Grund- und Gemeinschaftsschule vor Ort. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden schnell erreichbar.

Die nahegelegene Umgebung lädt mit ausgedehnten Wald- und Grünflächen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Wander- und Radwege, ein Freibad, Spielplätze sowie ein aktives Vereinsleben sorgen für eine hohe Lebens- und Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



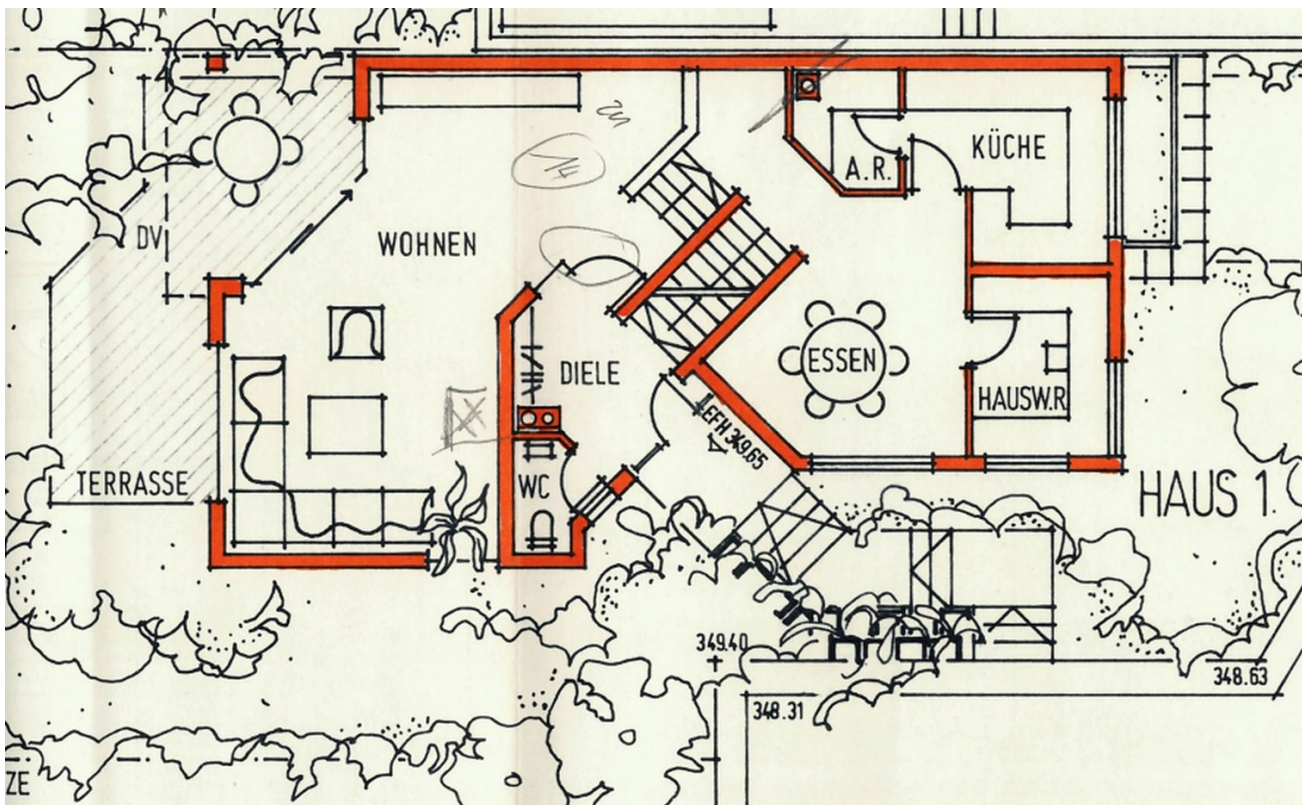
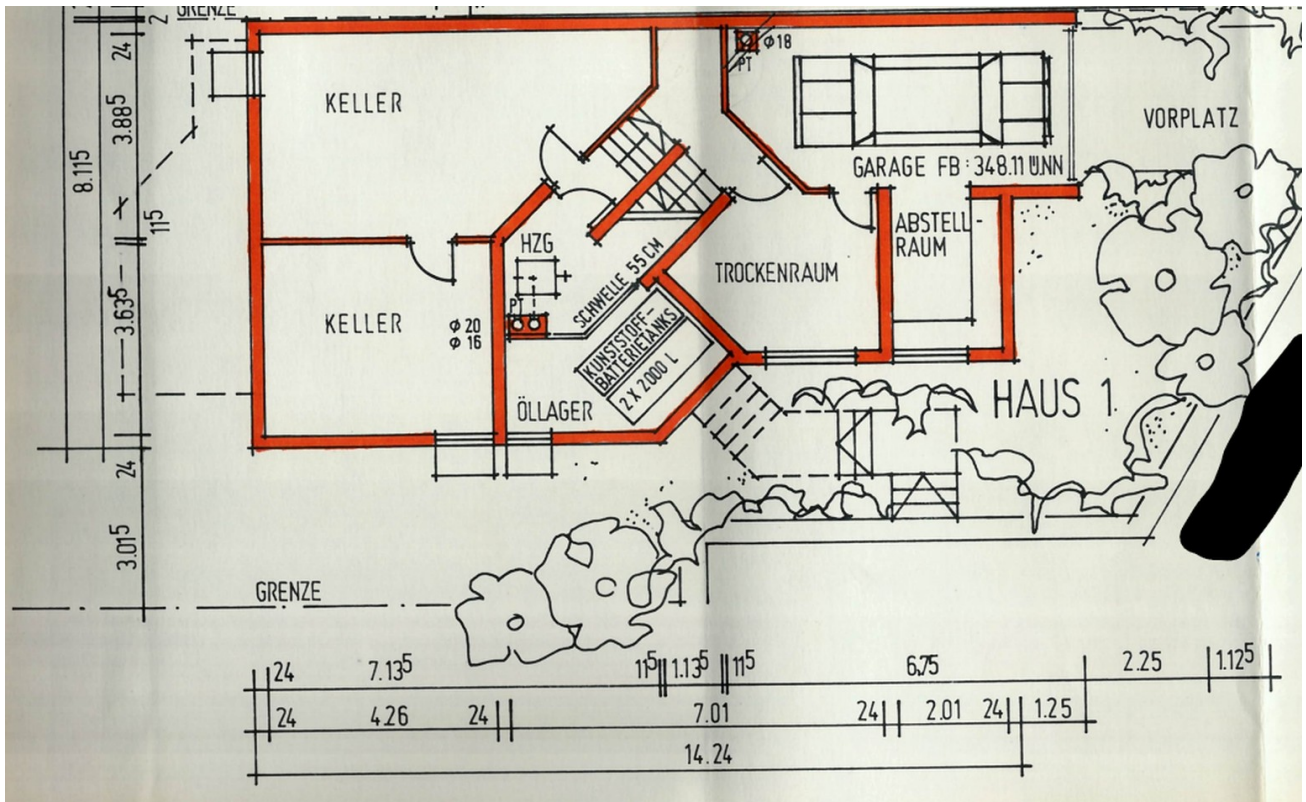
Exposé - Galerie



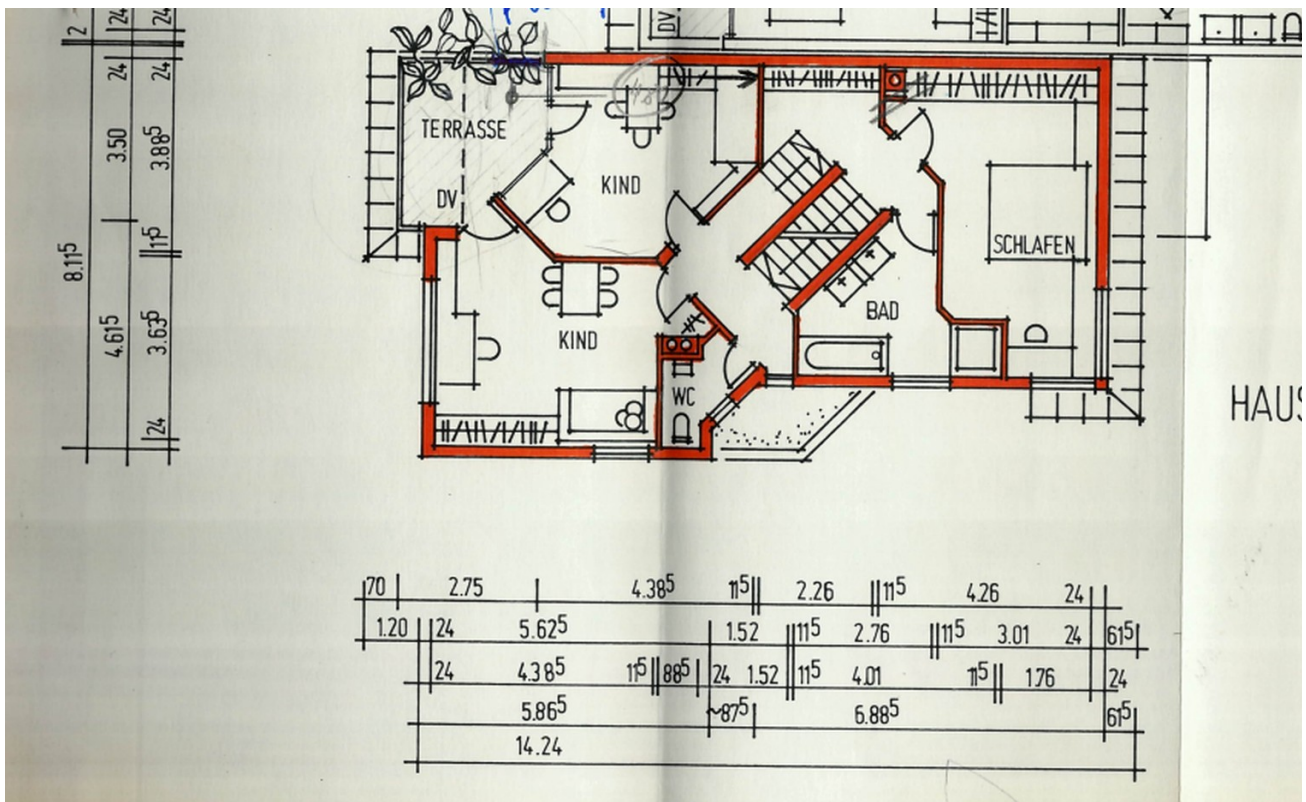
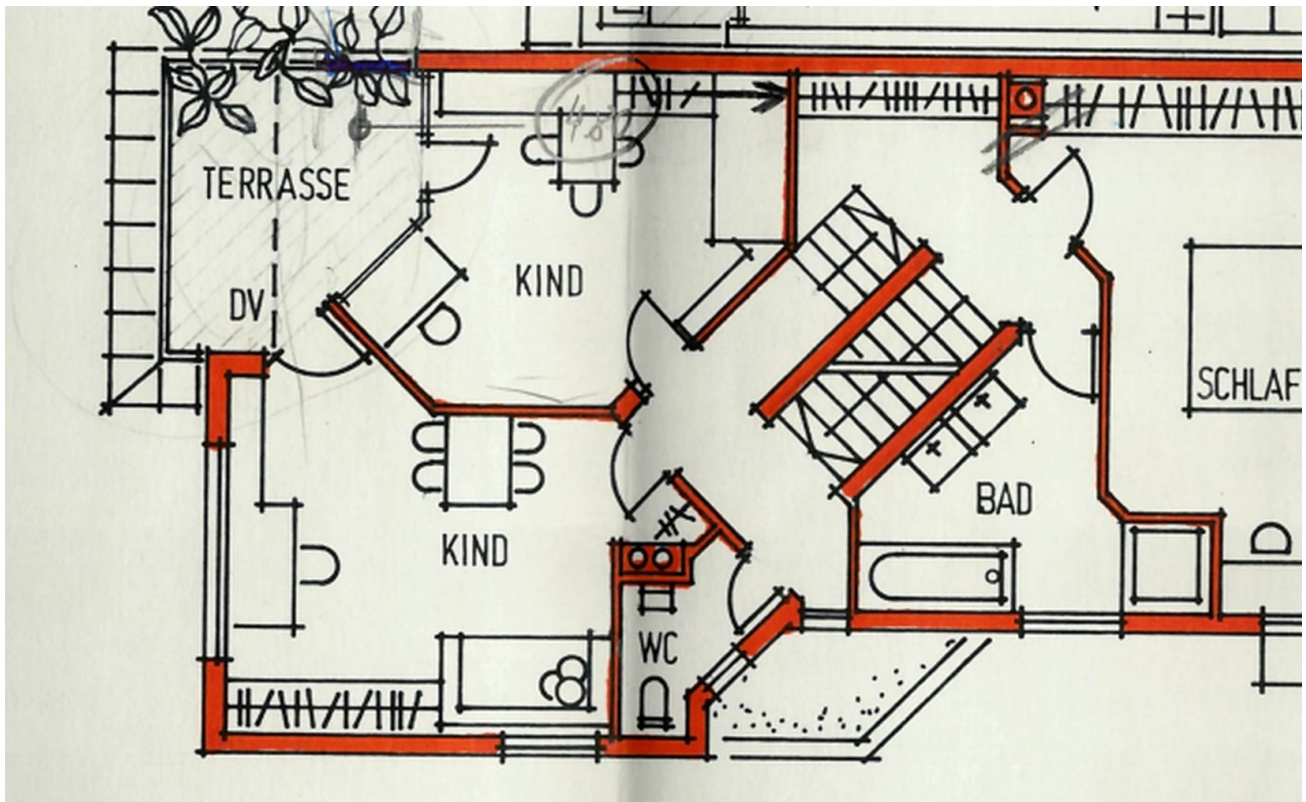
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

