

Exposé

Doppelhaushälfte in Affalterbach

**Geräumige 8-Zimmer Doppelhaushälfte mit 2 Terrassen
und idylischem Garten in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-442619

Doppelhaushälfte

Verkauf: **685.000 €**

Hauffstrasse 2
71563 Affalterbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1975 | Übernahmedatum | 01.01.2027 |
| Grundstücksfläche | 349,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 174,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 250,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit 174,63 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von 349 m² befindet sich in Affalterbach in einer ruhigen Wohnlage.

Mit insgesamt 8 Zimmern bietet es viel Platz für Familie oder Mehrgenerationen-Haushalt. Ausgebautes Dachgeschoss mit Badezimmer.

Die Immobilie verfügt über eine Doppelgarage.

Dieses Haus ist eine solide Basis Ihr neues Zuhause.

Im Wohnbereich befindet sich ein Kaminofen, ideal zum Heizen in der Übergangszeit oder für gemütliche Winterabende.

Der idyllisch, teils eingezäunte Garten bietet ausreichend Platz für Kinderspiel, Gartenmöbel und ein gemütlicher Sitzplatz teils überdacht, lädt zum Verweilen ein.

Vollunterkellert: Keller/ Heizung / Waschküche

Im untergeschoß befindet sich zusätzlich ein vermietetes Büro mit 76 m² mit eigenem Eingang. (Mieteeinnahmen 800,00€ Monatlich) Nach Absprache.

Baujahr 1975 Fiktives Baujahr nach Modernisierung Um/Anbau UG-EG und OG 1994

Weitere Modernisierungen:

2005 Dach Erneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung.

2009 Modernisierung der Fenster und Haustüre.

2011 EG Modernisierung des Innenausbau

Küche / Wohn//Essbereich

großzügige Einbauküche mit Miele Elektrogeräten.

Abgehängte Decke mit Einbau-Beleuchtung und mit Durchgehender Vinylfußboden mit Korkdämmung.

2020 Umfassende Modernisierung der Heizungsanlage über ViCare steuerbar

Viessmann Vitocaldens 222-F Gas-Hybrid-Kompaktgerät mit Ausseneinheit Wärmepumpe 10 KW Vitozell Pufferspeicher 200 Liter

PV-Anlage mit 7,20 KWP mit Vitocharge 10KWH Stromspeicher.

Zusätzlich im Aussenbereich Wallbox 11KW

Gerne erläutere ich Ihnen alle Details bei einem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Unser Haus in Affalterbach Kreis Ludwigsburg gelegen bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Die gute Anbindung an umliegende Städte wie Marbach Backnang oder Ludwigsburg ermöglichen ein gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen weiterführende Einkaufsmöglichkeiten.

Die Nahversorgung in Affalterbach selbst ist gut ausgebaut, mit Supermarkt, Apotheke, Bäckereien, Metzgerei, Friseur, Zeitschriften Laden und Ärzten, die den täglichen Bedarf decken.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich umliegenden Wälder und Felder für Spaziergänge an.

Die weiterführenden Schulen in Marbach sind mit einer guten Busverbindung zu erreichen.

S-Bahnanbindung in Marbach S-4 Richtung Stuttgart und Backnang.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 66,10 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Büro-Eingang unten



Ansicht Eingang unten

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang oben



Ansicht Eingang oben



Ansicht Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Kamin



Blick auf Terrasse

Exposé - Galerie



Erker



Erker

Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Wohn/Eszimmer



Ansicht Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie

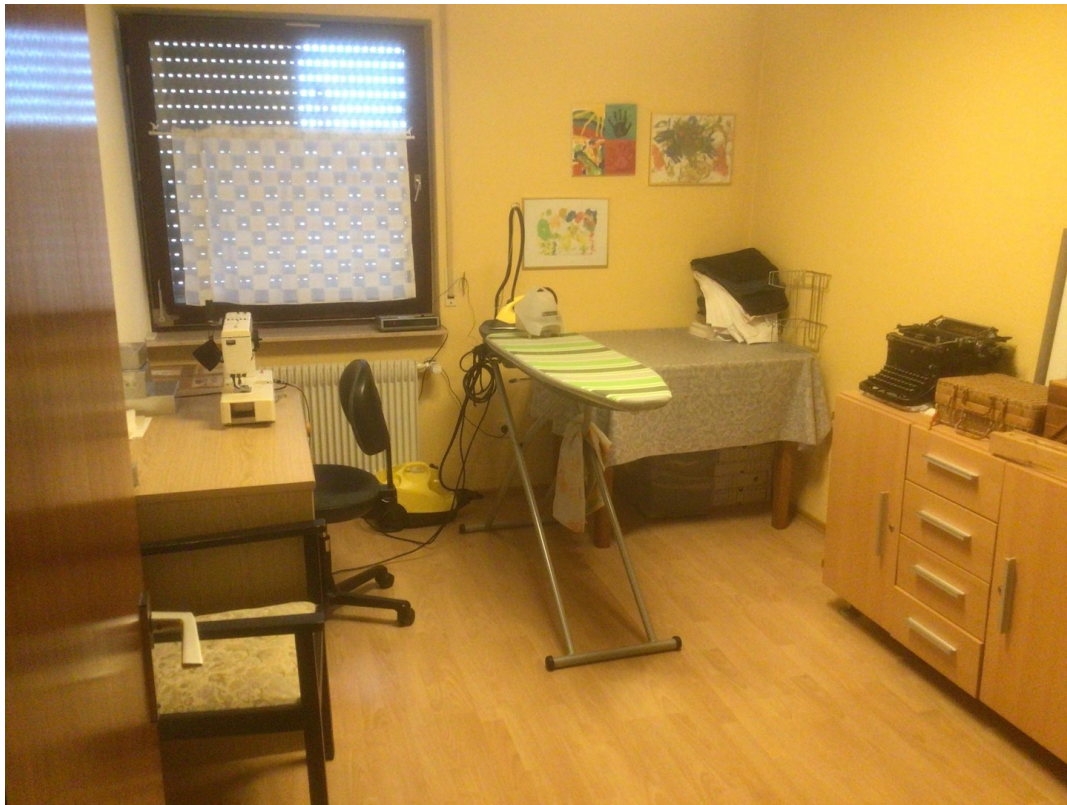


Ansicht auf Badezimmer EG



Bad/Dusche neben Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bügelzimmer/Kinderzimmer OG



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Garten

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Hochbeet



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG mit Balkon



Exposé - Galerie



Küche oder Zimmer DG

Exposé - Galerie



Küche oder Zimmer DG



Heizungsanlage



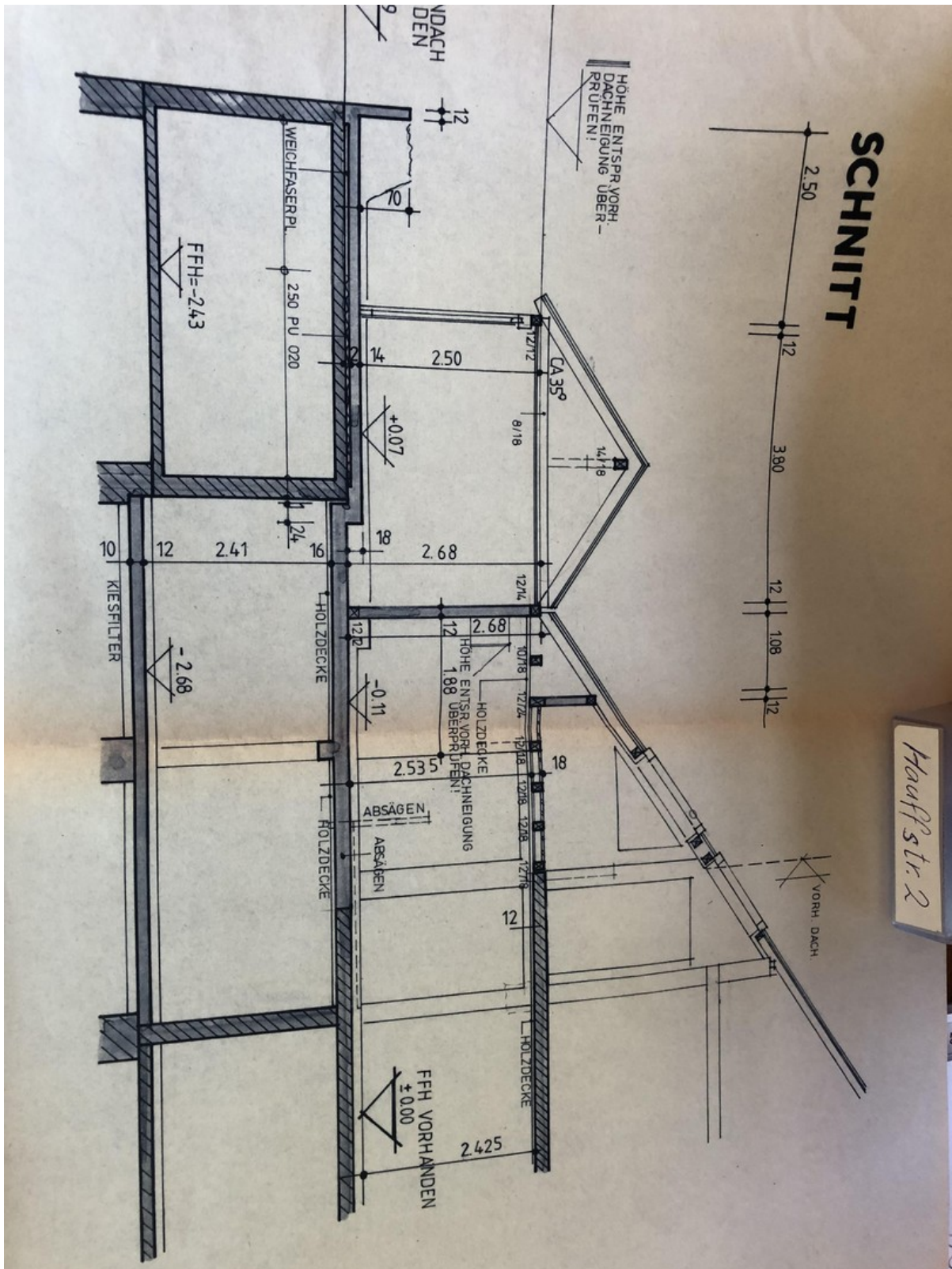
Waschküche

Exposé - Galerie



Stromspeicher

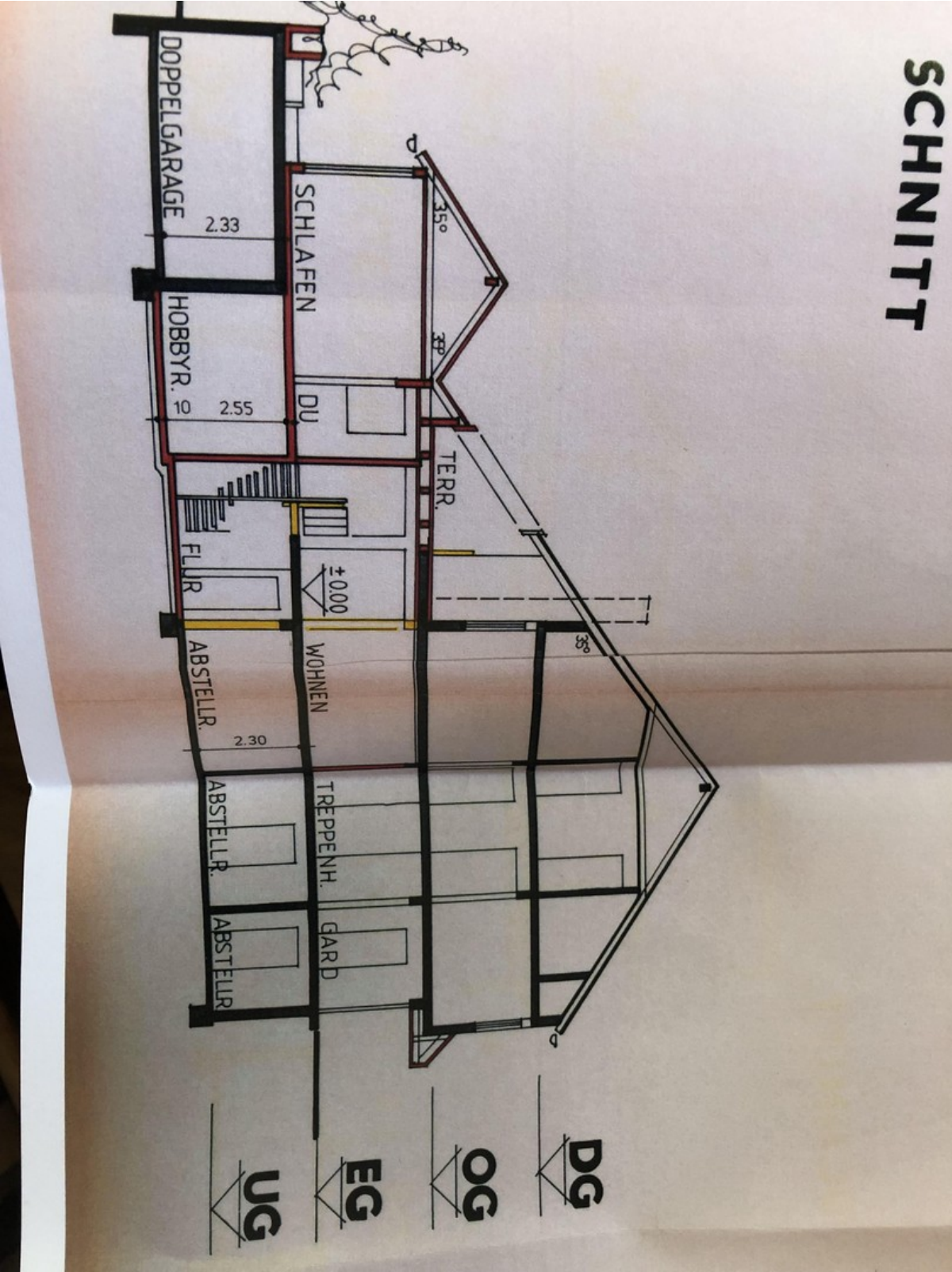
Exposé - Grundrisse



Haafstr. 2

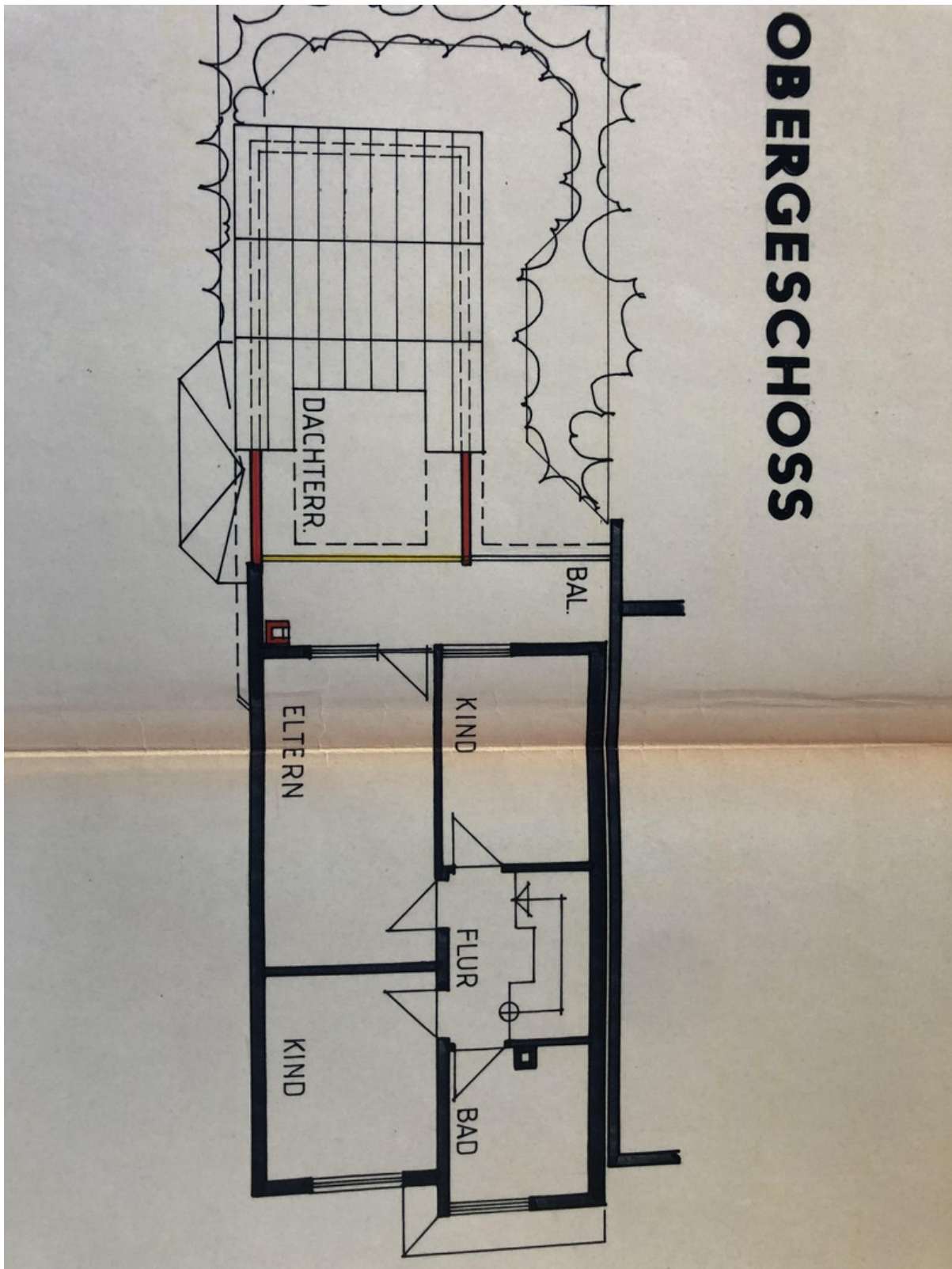
Schnitte

Exposé - Grundrisse



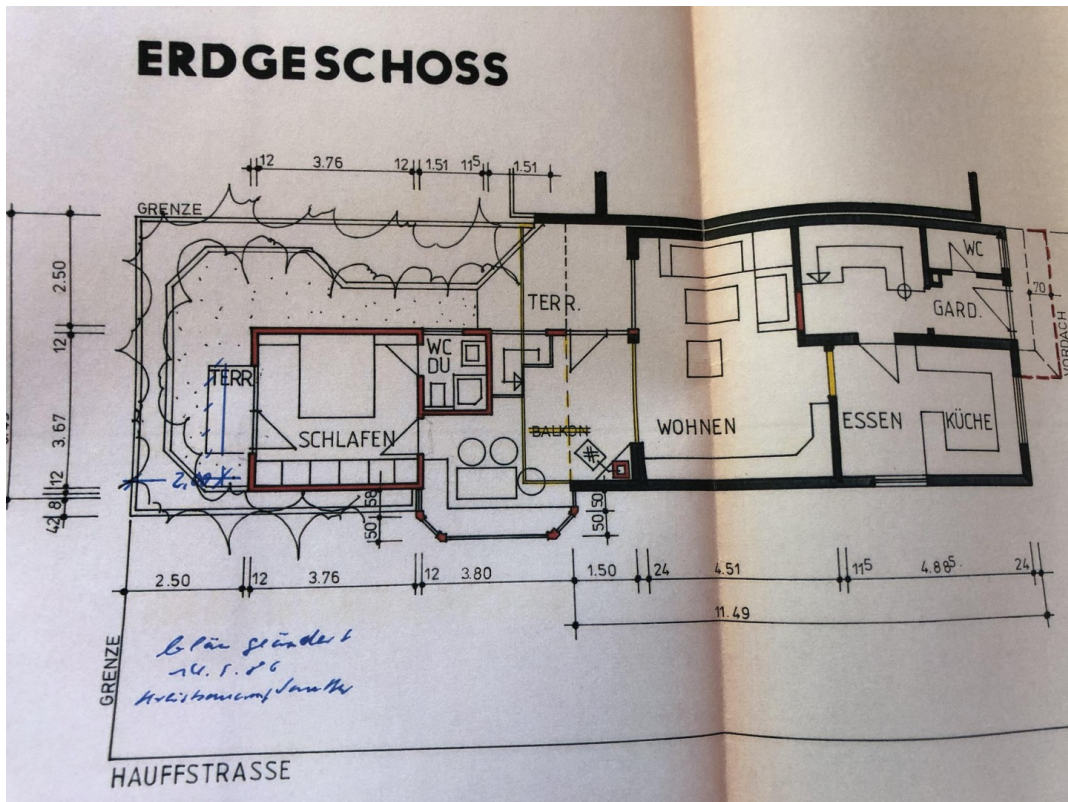
Schnitte

Exposé - Grundrisse

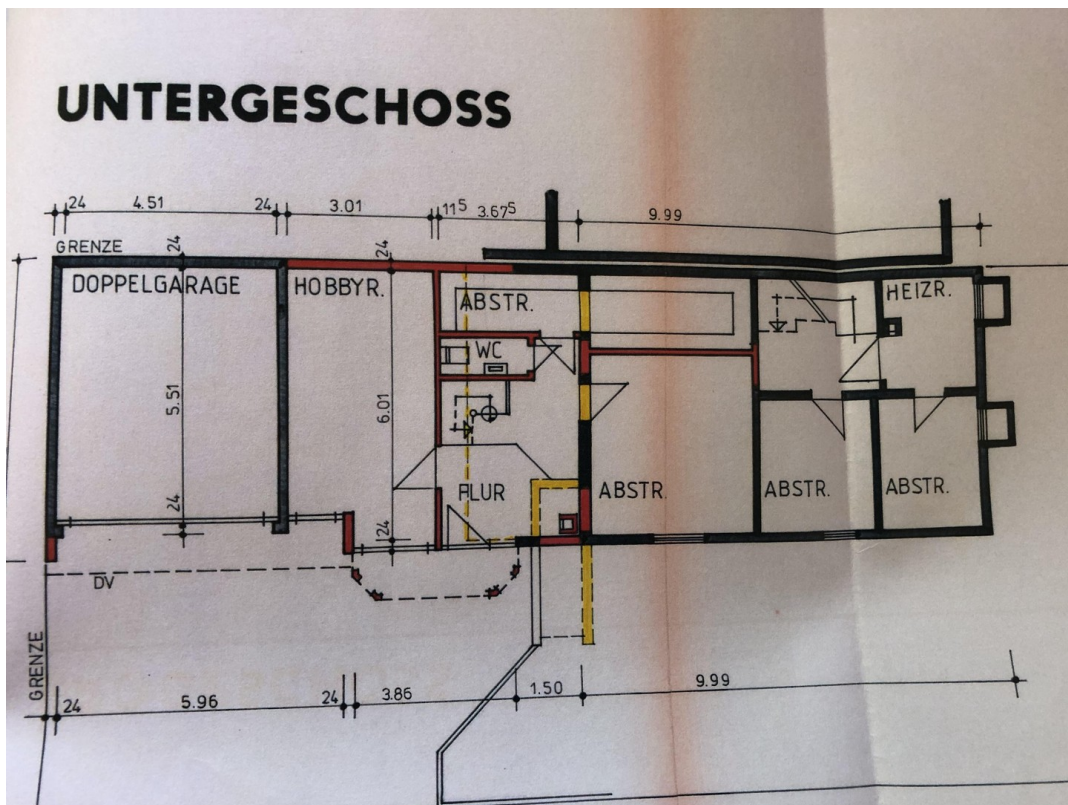


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



EG keine Wand mehr Küche/Essen



Untergeschoss/Keller/Büro