

Exposé

Zweifamilienhaus in Deizisau

**Selten: provisionsfreies Zweifamilienhaus in Top-Lage -
Feldrand, Garten, Wohnen & ggf. Vermieten**



Objekt-Nr. **OM-443482**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **979.000 €**

73779 Deizisau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.01.2027
Grundstücksfläche	364,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	207,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	59,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne Zweifamilienhaus liegt in einer der beliebtesten Lagen von Deizisau in einer ruhigen und grünen Sackgasse ganz nah am Feldrand. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig dennoch zu erreichen!

Einfach einziehen – und wohlfühlen.

Diese großzügige Immobilie auf 3,64 ar Grund bietet Ihnen 2 getrennte Wohneinheiten - im Unter- und Erdgeschoß ca. 129 m² Wohnfläche. Diese Wohnung verfügt über 2 Terrassen und einen Garten. Die sonnige Wohnung im Obergeschoß hat ca. 78 m² Wohnfläche (Grundfläche 98 m²) und einen Balkon in Südwestausrichtung.

Ein Haus für Familien und Tiere!

Beide Wohnungen sind im Grundbuch separat eingetragen. Die Obergeschoßwohnung ist aktuell an ein sehr ruhiges und nettes Paar seit Mitte 2020 vermietet. Eine Weitervermietung wäre wünschenswert und sichert Ihnen regelmäßige Mieteinnahmen. Ideal für Eigennutzung und Vermietung.

Dieses Haus wird privat verkauft – ohne Makler und deshalb auch ohne Maklergebühren.

Das moderne Haus aus dem Jahr 2000/2001 besticht durch eine offene und helle Bauweise und bietet viel Platz - genug Raum für die ganze Familie, Besuch und Homeoffice. Die Massivbauweise sowie das gedämmte Dach sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit: Im Winter bleibt die Wärme zuverlässig im Haus, während es im Sommer angenehm kühl ist. Ein zusätzlicher Kamin für Holzbeheizung mit 8 kW Nennwärmeleistung im Erdgeschoß gestattet behagliche Momente in den Wintermonaten. Im Sommer 2013 wurde die UG-/EG-Wohnung umgebaut und erneuert.

Aktuelle Heiztechnik sorgt für niedrige Energiekosten:

Das gesamte Haus wird umweltfreundlich, effizient und wartungsarm mit Fernwärme beheizt. Nahezu alle Räume sind mit Fußbodenheizung versehen. Mit der Energieeffizienzklasse C profitieren Sie von dauerhaft moderaten Energiekosten und die Fernwärme-Heizung ermöglicht niedrigste Wartungskosten. Ganz aktueller Energieausweis liegt vor.

Moderne Ausstattung:

Das Haus wird mit Highspeed-Internet(1000 Mbit/s via Kabel) versorgt, DSL ist ebenfalls verfügbar. Der Ausbau des Glasfaseranschlusses ist bereits beauftragt.

Die sehr großzügige, glasüberdachte Terrasse mit elektrischer Markise und Beleuchtung lädt zum Relaxen und Grillen ein und verbindet das Wohnzimmer mit dem schön angelegten, grünen Garten. Ein Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum.

Praktische Extras:

Eine Garage und vorgelagerter Stellplatz sorgen für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Fahrräder, Roller und Bobbycars. Ein Fremdeinspeiseanschluß in der Garage für Strom kann das Haus mit Notstrom durch ein Aggregat bei einem flächendeckenden Stromausfall versorgen.

Fazit:

Hier finden Sie ein modernes, energieeffizientes Zuhause in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage - ideal für Familien, Sportbegeisterte, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Komfort, niedrige Energiekosten und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Diese schöne Immobilie wäre zum Jahreswechsel auf 31.12.2026 zu verkaufen bzw. nach Absprache. Die UG-/EG-Wohnung wäre zum 01.01.2027 bezugsfrei.

Ausstattung

UG-/Erdgeschoßwohnung: sonnendurchfluteter Küche-Ess- und Wohnbereich mit Einbauküche, Speisekammer, Flure, Büro, Bad mit begehbare Dusche und WC, Jugendzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum, Bad mit Badewanne und WC, 2 Terrassen und Garten.

Obergeschoßwohnung: Küche mit Einbauküche, Speisekammer, Ess- und Wohnbereich, Jugendzimmer, Bad mit Badewanne und separater Dusche, Schlafzimmer, Balkon, separater Kellerraum.

Das Haus bietet außerdem einen Technikraum, Lagerraum und eine Waschküche.

Hausangrenzend befindet sich die Garage mit vorgelagertem Stellplatz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Perfekt für Familien:

- Ganztages-Kindergärten, Kita: 2 Einrichtungen in 1-3 Minuten zu Fuß, weitere Einrichtungen im Ort
- Gemeinschaftsschule Deizisau mit toller Nachmittagsbetreuung: 10 Minuten zu Fuß
- Gymnasium in Plochingen: 12 Minuten mit dem Fahrrad oder per kurzer Busfahrt
- Einkaufsmöglichkeiten: Rewe, DM, Bäcker, Penny - 10 Minuten zu Fuß
- S-Bahn: Anschluss in Altbach oder Plochingen leicht per Fahrrad zu erreichen oder per P+R, Bus
- Stuttgart: via B10 mit dem Auto in nur etwa 20 Kilometern Entfernung

Für aktive Menschen und Naturliebhaber:

Hinter dem Haus laden Felder und Wald zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein. In der Ortschaft finden Sie zahlreiche Sportvereine, ein aktives Vereinsleben, sowie ein tolles Freibad - perfekt für alle, die Wert auf Bewegung, Freizeitaktivitäten und eine intakte Gemeinschaft legen.

Für die Kinder gibt es einen Bolzplatz und 3 Spielplätze in direkter Umgebung des Hauses.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Objektansicht vom Feldrand

Exposé - Galerie



Küche OG-Wohnung

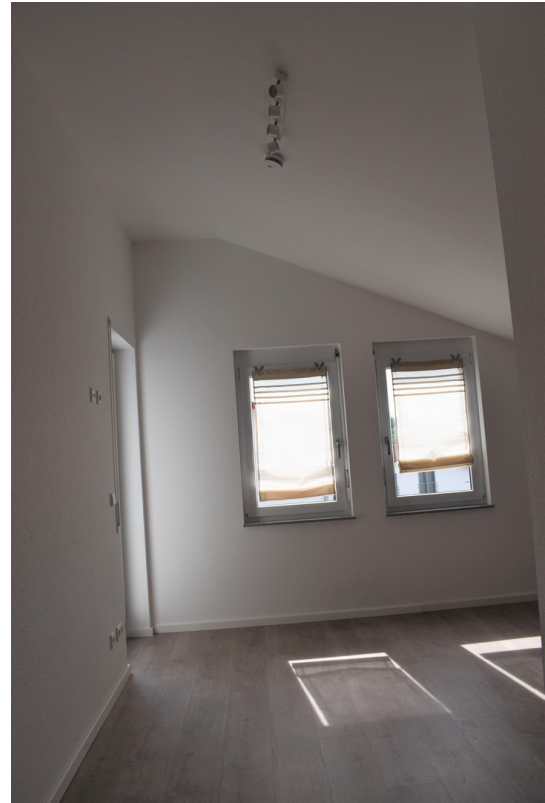


Speisekammer OG-Wohnung

Exposé - Galerie



Bad OG-Wohnung



Schlafzimmer OG-Wohnung



Ess- und Wohnbereich OG-Wohn.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG-Wohnung



Ess-Bereich OG-Wohnung

Exposé - Galerie



Jugendzimmer OG-Wohnung



Flur OG-Wohnung

Exposé - Galerie



Küche, Ess- und Wohnbereich EG



Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Flur EG



Jugendzimmer/Büro EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG



überdachte Terrasse EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG

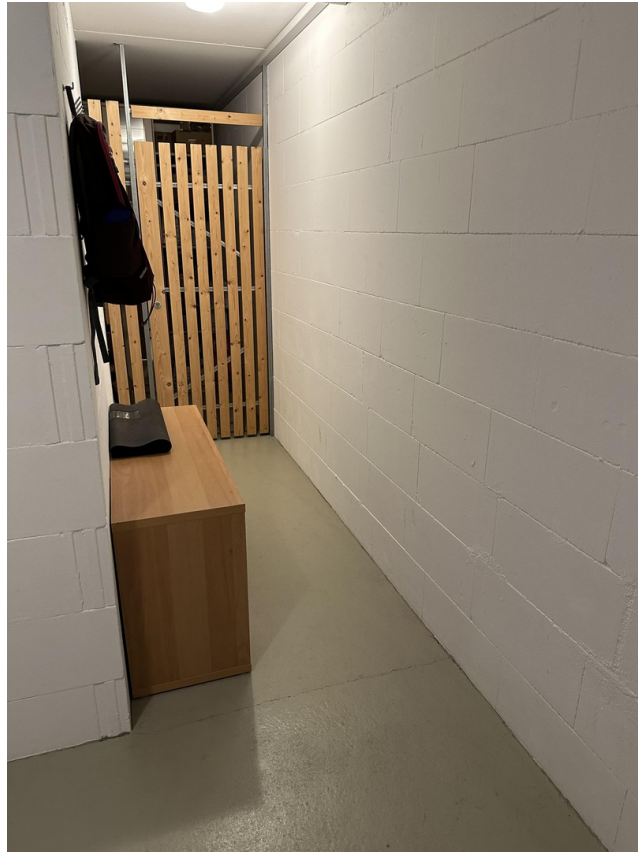


Verbindung UG mit EG



Jugendzimmer UG

Exposé - Galerie



Keller UG



Waschküche UG

Exposé - Galerie



Gartenhütte als Stauraum



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Feldrand Wohngebiet Südsicht



Feldrand Wohngebiet Westsicht