

Exposé

Einfamilienhaus in Gerlingen

Kernsaniertes Ein- oder Zweifamilienhaus in Gerlingen-Gehenbühl



Objekt-Nr. **OM-444596**

Einfamilienhaus

Verkauf: **999.000 €**

Ansprechpartner:
Styve Martial Nanmegni Kouakep

70839 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	589,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	7
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ursprünglich im Jahr 1965 erbaute Haus wurde 2026 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem modernen, technisch einwandfreien und äußerst gepflegten Zustand.

Durch die intelligente Aufteilung eignet sich die Immobilie sowohl als:

großzügiges Einfamilienhaus, oder

Zweifamilienhaus mit separater Nutzung (ideal zur Teilvermietung)

Erdgeschoss (EG)

4 Zimmer

Moderne Dusche

Gäste-WC

Großzügige Terrasse (ca. 20 m²)

Fußbodenheizung

Hochwertiger Parkettboden

Dachgeschoss (DG)

3 Zimmer

Badezimmer

Gäste-WC

Große Dachterrasse (ca. 40 m²)

Moderner Vinylboden

Untergeschoss (UG)

2 Zimmer

Separater Eingang (ideal zur Vermietung)

Dusche

Gäste-WC

Heizungsraum

3 Kellerräume

Das Untergeschoss bietet durch die separate Zugangsmöglichkeit eine perfekte Gelegenheit für zusätzliche Mieteinnahmen oder als Einliegerwohnung.

Sanierung & Ausstattung

Im Rahmen der Kernsaniierung wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

Neue Wasserleitungen

Neue Stromleitungen inkl. Sicherungskasten

Neuer Estrich mit Fußbodenheizung in allen Räumen

3-fach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden in allen Zimmern
Hochwertige Bodenbeläge (Parkett & Vinyl, Bäder gefliest)
Neue Innentüren
Komplett erneuerte Badezimmer inkl. Sanitäreanlagen
Gedämmte Außenfassade inkl. Keller & Drainage
Moderne Wärmepumpe
Garage (15.000€)

Ausstattung

Highlights

Vollständige Kernsanierung (2026)
Flexible Nutzung: Ein- oder Zweifamilienhaus
Zwei große Terrassen (20 m² + 40 m²)
Fußbodenheizung im Haus
Separate Einheit im Untergeschoss
Energieeffiziente Bauweise durch Dämmung & Wärmepumpe

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Dieses vollständig kernsanierte Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen und begehrten Wohnlage von Gerlingen-Gehenbühl. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft, viel Grün sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

