

Exposé

Doppelhaushälfte in Berglen

Moderne Doppelhaushälfte zw. Winnenden und Schorndorf - privat - ohne Provision



Objekt-Nr. OM-445789

Doppelhaushälfte

Verkauf: **593.000 €**

Sophienstr. 6
73663 Berglen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	278,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manche Häuser fühlen sich schon beim ersten Betreten wie ein Zuhause an. Dieses liebevoll gepflegte Haus aus dem Jahr 2006 gehört genau in diese Kategorie. Lichtdurchflutete Räume, eine warme Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen einen Ort, an dem Familien wachsen, lachen und gemeinsam Erinnerungen schaffen können.

Die Doppelhaushälfte liegt eingebettet in einer freundlichen Nachbarschaft, umgeben von Natur, Sonne und viel Ruhe. Ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt – und gleichzeitig genügend Platz für all die kleinen und großen Abenteuer des Alltags bietet.

Ausstattung, die das Familienleben leichter und schöner macht

- Schlafzimmer: Drei gemütliche Schlafzimmer für erholsame Nächte – plus ein flexibles Gästezimmer/Büro, das mit dem Leben mitwächst
- Badezimmer: Ein elegantes Familienbad mit Dusche und Badewanne
- Ein weiteres Bad mit Dusche – perfekt für den morgendlichen Familienbetrieb
- Küche: Offene, moderne Küche mit bodentiefen Fenstern – der ideale Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche
- Wohnbereich: Ein Ofenkamin mit Wärmespeicherung, der an kalten Tagen für eine besonders heimelige Stimmung sorgt
- Garage & Stellplätze: Garage mit Wallbox und zwei zusätzlichen Stellplätzen – praktisch für den Alltag

Technik:

- Glasfaser für Homeoffice und Streaming
- PV-Anlage
- Viessmann-Heizung von 2023
- Wasserenthärtungsanlage
- Wallbox

Außenbereich:

- Neu angelegter Garten – ein sicherer Ort zum Spielen, Entspannen und Grillen
- Neuwertige Gartenhütte
- Balkon und Vordach 2024 neu abgedichtet

Energieeffizienz

- Energieausweis: Aktuell vorhanden, Energieeffizienz Klasse C (81,3 kWh/m².a)
- Energieträger: Flüssiggas
- Fußbodenheizung im gesamten Haus – warme Füße, warme Herzen

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt aufgrund einer beruflichen Veränderung.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung, kurzfristig möglich

Kontakt

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

Bei Interesse oder Fragen melden Sie sich gerne – wir sind für Sie da.

Privatverkauf – keine Makleranfragen.

Ausstattung

Das Haus ist ideal für Familien oder Paare, die sich ein modernes, warmes und gut angebundenes Zuhause wünschen – mit viel Platz, viel Licht und einer Nachbarschaft, in der man sich schnell willkommen fühlt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage – Natur, Ruhe und kurze Wege

Zwischen Winnenden und Schorndorf gelegen, bietet dieses Zuhause das Beste aus beiden Welten: Ruhe und Natur direkt vor der Tür, aber gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und den öffentlichen Nahverkehr.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und kleinen Auszeiten im Grünen ein. Die Aussicht ist weit, freundlich und beruhigend – und die Sonne begleitet das Haus den ganzen Tag, ohne dass es im Sommer unangenehm warm wird.

Alles Wichtige in der Nähe:

- Bushaltestelle: ca. 400 m
- Spielplatz: ca. 300 m
- Kindergarten: ca. 400 m
- Grundschule: ca. 500 m
- Lebensmittelgeschäft: ca. 1,9 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



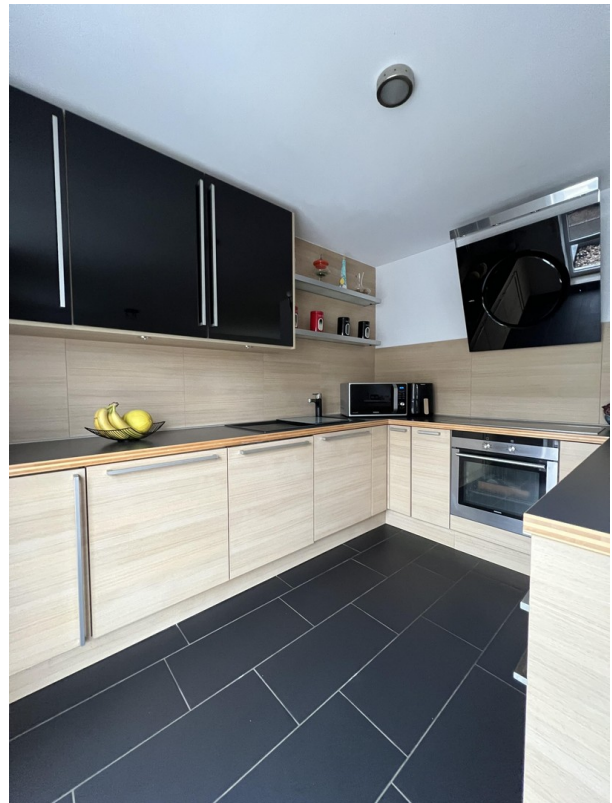
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

