

Exposé

Doppelhaushälfte in Oberstenfeld

Großzügige Doppelhaushälfte mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-446716

Doppelhaushälfte

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Höhne

71720 Oberstenfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahmedatum	31.12.2026
Grundstücksfläche	310,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	187,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	73,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DHH in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz, Solarthermie mit Röhrenkollektoren, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Regenwasserzisterne 8 m³. Eine Garage 31 m³ mit elektrischem Torantrieb und zwei Außenabstellplätze, Terrasse 38 m³.

Ausstattung

EG:

Wohn-/Essbereich mit Wintergarten, große Einbauküche mit Speisekammer, WC, Diele, Fliesen und Fußbodenheizung gesamte Fläche

UG:

Separate Eingangstür, WC und Dusche mit Fußbodenheizung, Sauna, Zimmer mit Fliesen und Fußbodenheizung, Zugang zur Garage

OG:

Schlafzimmer mit Laminatfußboden, Heizkörper Zentralheizung und zwei Kinderzimmer mit Laminatfußböden und Fußbodenheizung, Bad und WC mit Fliesen und Fußbodenheizung, Wäscheabwurfschacht.

DG:

Zimmer mit Laminatfußboden, ausgestattet mit Heizkörper Zentralheizung, Heizraum mit Pufferspeicher und Gastherme.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Oberstenfeld, im Nordosten des Landkreises Ludwigsburg gelegen, überzeugt mit seiner guten Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Das Objekt im Baugebiet Gehrn kommt entgegen mit kurzen Fußwegen zu Kindergarten (200m), Grundschule (700m) und auch Freibad (700m). Im Nachbarort Beilstein befinden sich Hauptschule und Gymnasium, in Großbottwar eine Realschule. Supermärkte in Beilstein sind 1km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Nord

Exposé - Galerie



Ansicht Süd



Gartentreppe

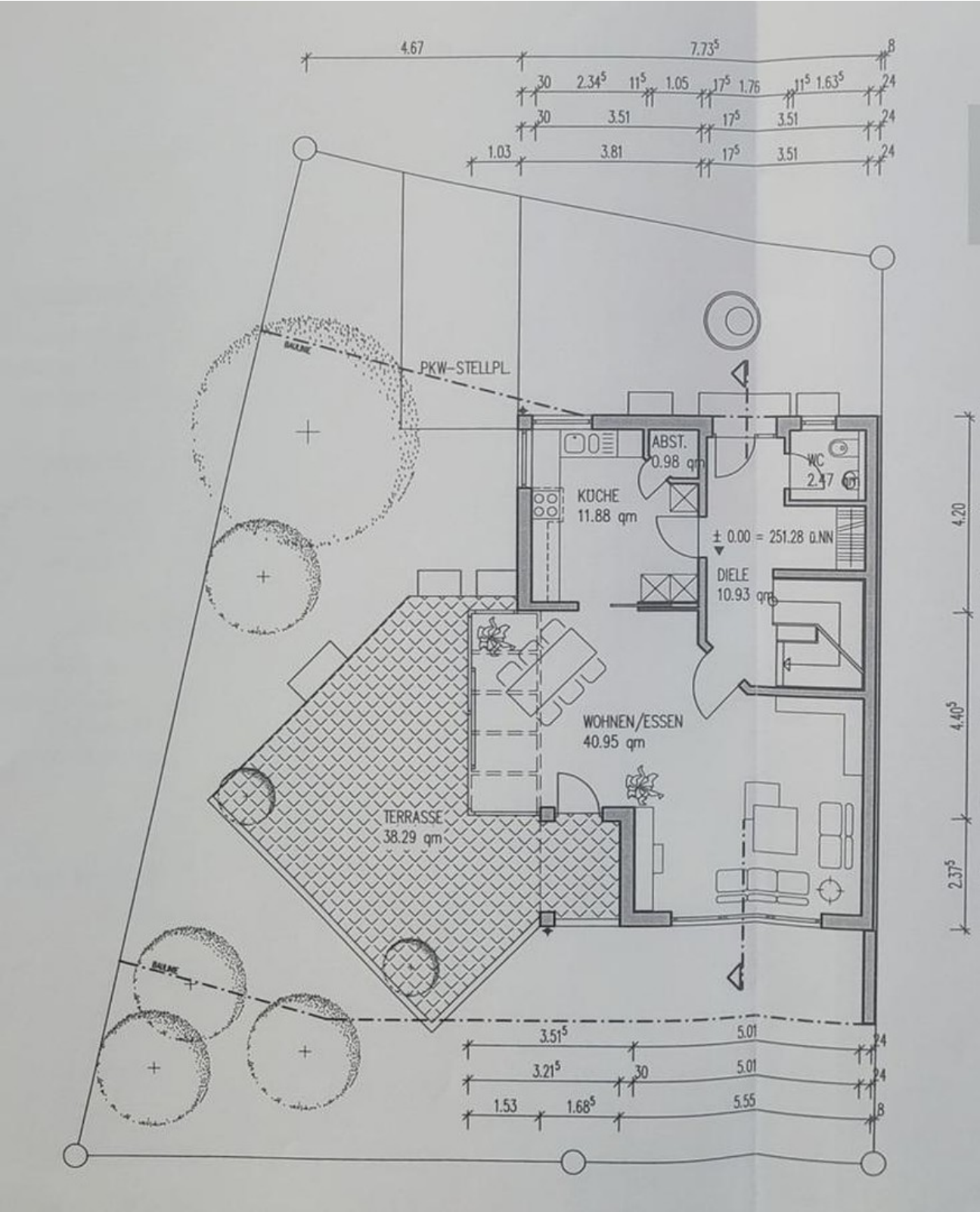


Eingangsbereich Flur

Exposé - Galerie

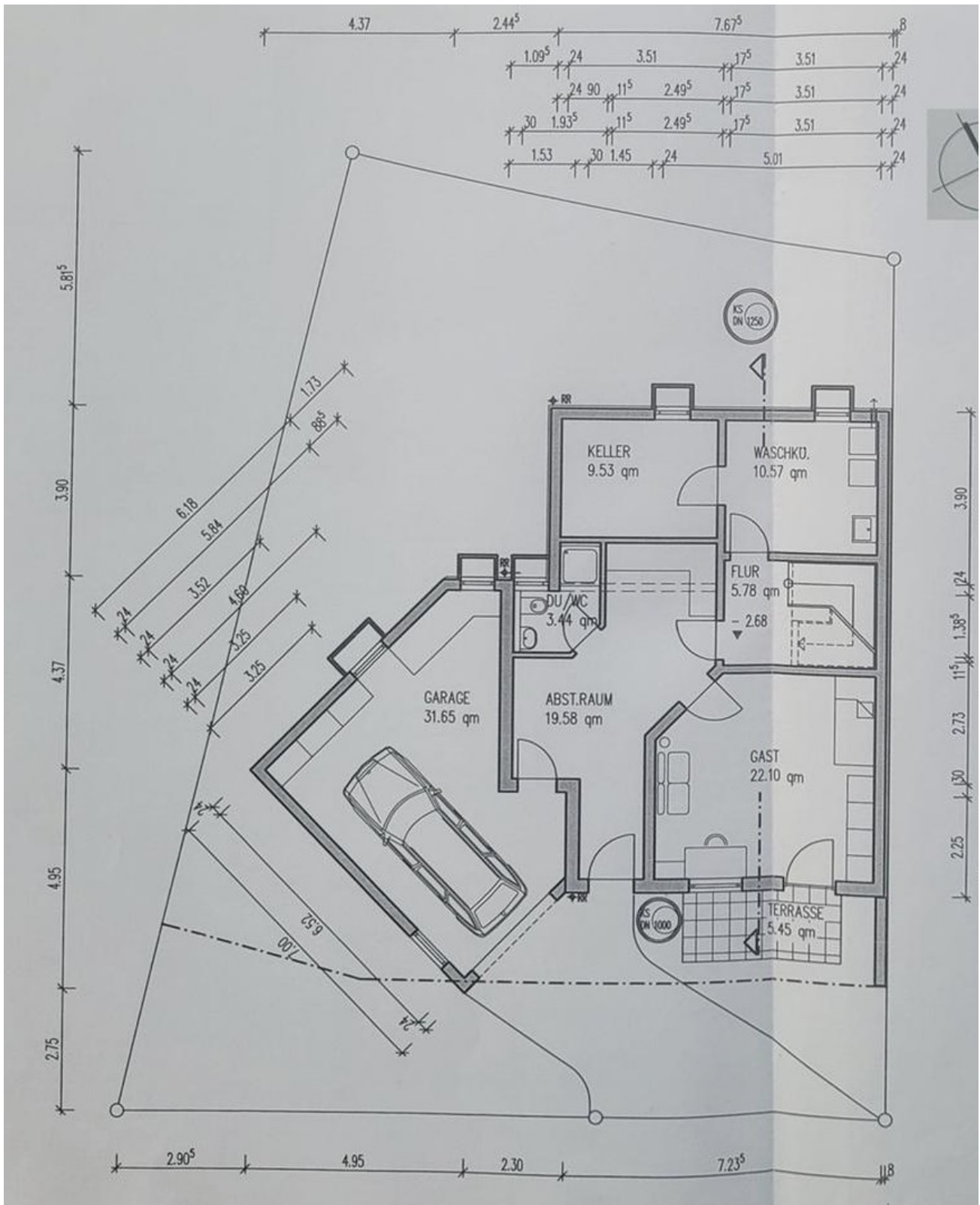


Exposé - Grundrisse



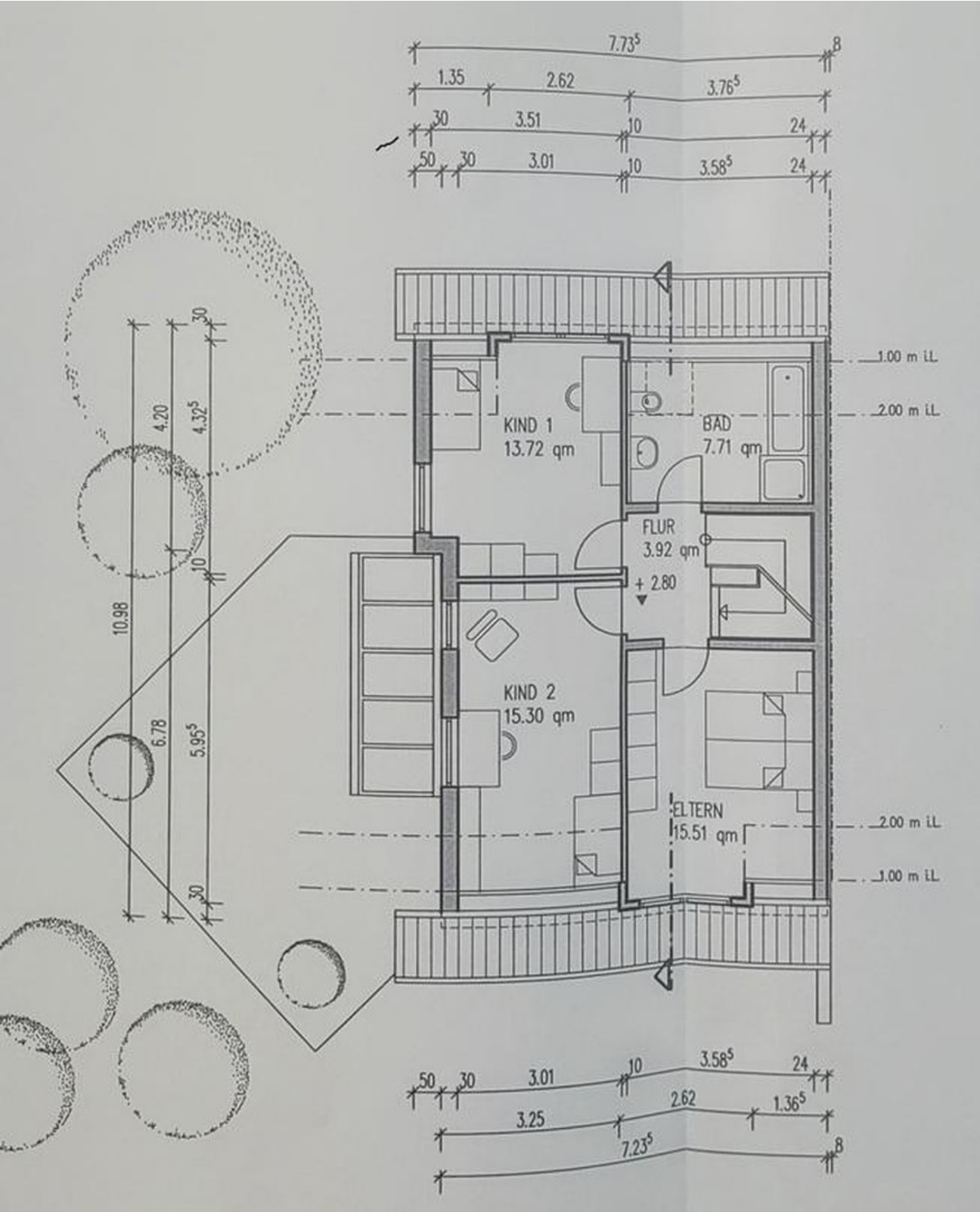
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



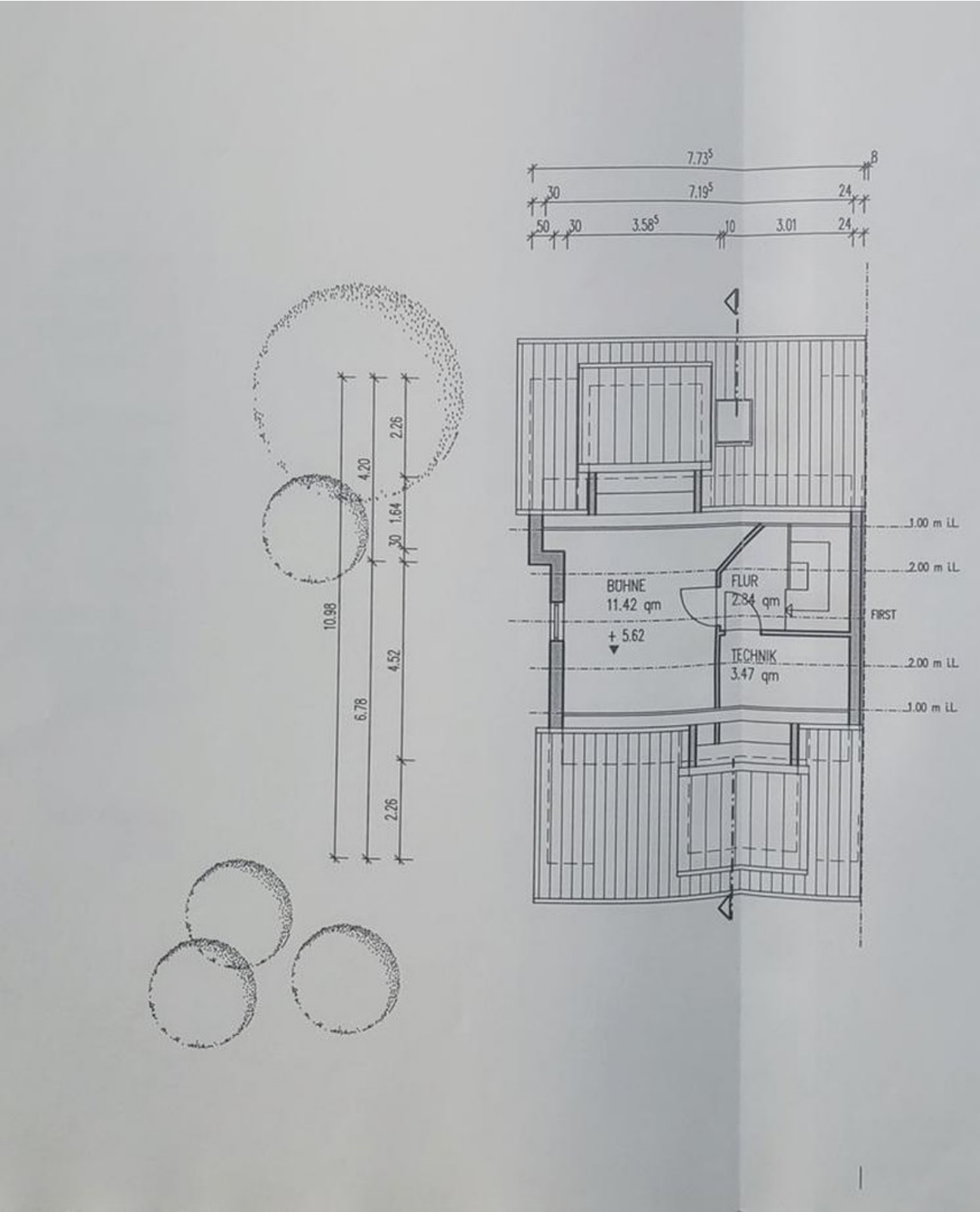
Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

UG	Gast			22,10	m ²
	Dusche/WC			3,44	m ²
	Flur			5,78	m ²
	Terrasse	5,45 x	0,5	2,73	m ²
EG	Wohnen/Essen			40,95	m ²
	Küche			11,88	m ²
	Abstellraum			0,98	m ²
	Diele			10,93	m ²
	WC			2,47	m ²
DG	Terrasse	38,29 x	0,5	19,15	m ²
	Kind 1			13,72	m ²
	Kind 2			15,30	m ²
	Eltern			15,51	m ²
	Bad			7,71	m ²
	Flur			3,92	m ²
Spitzboden	Flur			2,84	m ²
	Bühne			11,42	m ²
				190,82	m ²
	Wohnfläche abzgl. 2 % Putz			187,00	m²

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

UG	Garage			31,65	m ²
	Abstellraum			19,58	m ²
	Waschküche			10,57	m ²
	Keller			9,53	m ²
Spitzboden	Technik			3,47	m ²
				74,80	m ²
	Nutzfläche abzgl. 2 % Putz			73,30	m²

Wohnflächenberechnung