

Exposé

Einfamilienhaus in Mötzingen

Einfamilienhaus mit Garten in Mötzingen



Objekt-Nr. OM-447362

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

71159 Mötzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	481,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses moderne Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Mötzingen vereint hochwertige Bauweise mit einem familienfreundlichen Wohnumfeld. Errichtet wurde die Immobilie im Jahr 2006 als Fertighaus vom renommierten Hersteller Danwood.

Die Wohnfläche von ca. 114 m² verteilt sich auf zwei Ebenen (Erdgeschoss und Obergeschoss) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie viel Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist der hochwertige, voll unterkellerte Massivkeller in Vollbetonbauweise (Firma Knecht) – ein klarer Vorteil in Bezug auf Stabilität, Langlebigkeit und Wertigkeit. Hier stehen Ihnen ein großzügiger Hobbyraum mit ca. 34 m², ein Abstellraum mit ca. 13 m² sowie ein Technikraum zur Verfügung.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt moderner Küche. Ein Erker schafft zusätzlichen Raum, und der Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Zusätzlich sorgt eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer für angenehmen Wohnkomfort. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche sowie eine praktische Abstellkammer. Elektrische Rollläden und zwei direkte Zugänge zur Terrasse runden den Wohnkomfort ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie mehrere flexibel nutzbare Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein helles Tageslichtbad.

Das Grundstück umfasst 481 m² und bietet einen großzügigen Garten.

Ein Carport sowie ein zusätzlicher Geräteschuppen bieten praktische Stell- und Stauraummöglichkeiten im Außenbereich.

Auch technisch ist das Haus gut aufgestellt: Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasserbereitung.

Zudem wurden im Mai 2026 ein neuer Wasserspeicher installiert.

Ausstattung:

Baujahr: 2006

Bauweise: Nachhaltige Holzständerbauweise auf massivem Keller

Heizung: Effiziente Gaszentralheizung (Gastherme)

Stellplätze: 1 Carport-Platz + 1 Außenstellplatz

Preis: VB 699 000€

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 76,9 kWh/(m²·a) Energieeffizienzklasse C, Baujahr 2006.

Das Einfamilienhaus wurde energetisch laufend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen und familienfreundlichen Wohngegend von Mötzingen im Landkreis Böblingen. Das Umfeld ist geprägt von moderner Einfamilienhausbebauung und einer angenehmen Nachbarschaft.

Durch die Entwicklung neuer Wohngebiete – insbesondere der Baugebiete Röte II und Röte III gewinnt die Lage zusätzlich an Attraktivität und Zukunftsperspektive. Diese tragen zu einer weiteren Aufwertung der Infrastruktur sowie zu einem lebendigen, modernen Wohnumfeld bei.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind sowohl in Mötzingen als auch im nahegelegenen Nagold schnell erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahn A81 ist in ca. 10 Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in die wirtschaftsstarken Regionen, insbesondere in Richtung Stuttgart und den süddeutschen Raum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus Eingangsbereich

Exposé - Galerie

offene Küche



Wohnen



von Zeyko



EG Duschbad-WC



Küche/ Wohn/Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Bad OG

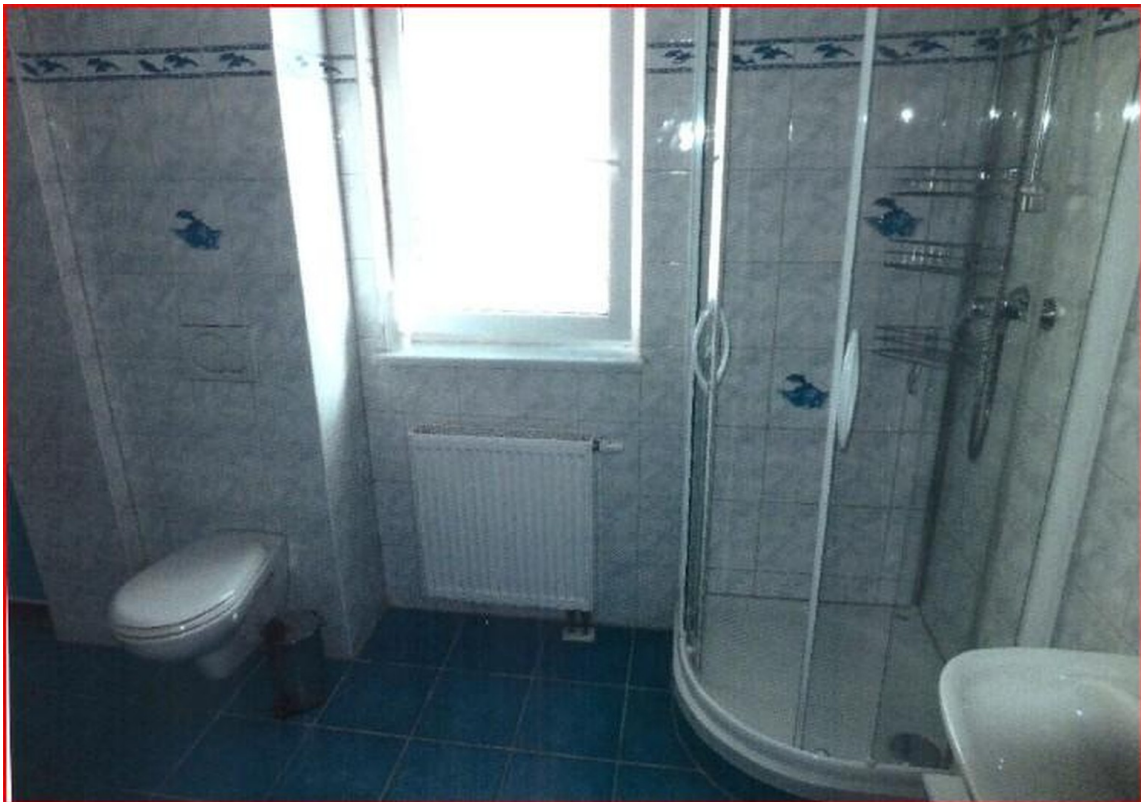


Kamin



Garten

Exposé - Galerie



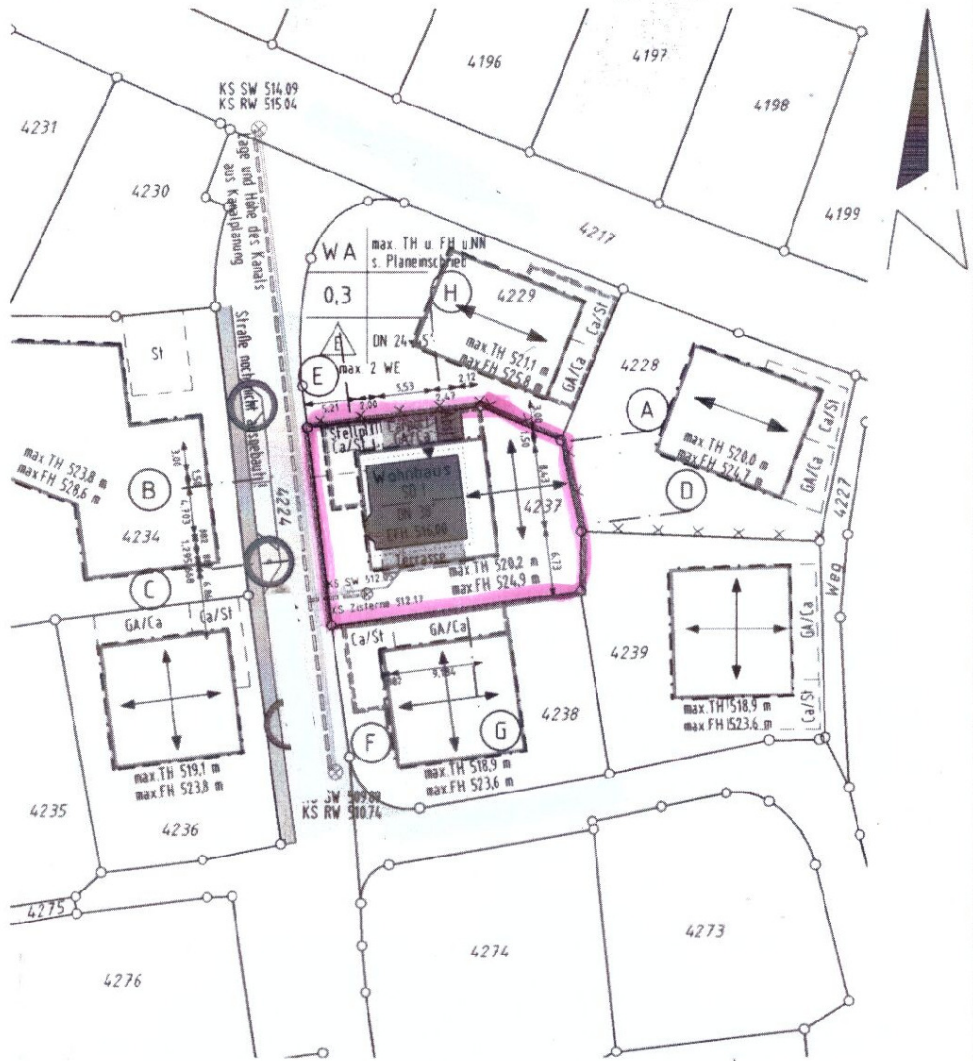
Bad OG

Exposé - Grundrisse

Kreis Böblingen
Gemeinde Mötzingen
Gemarkung Mötzingen

LAGEPLAN

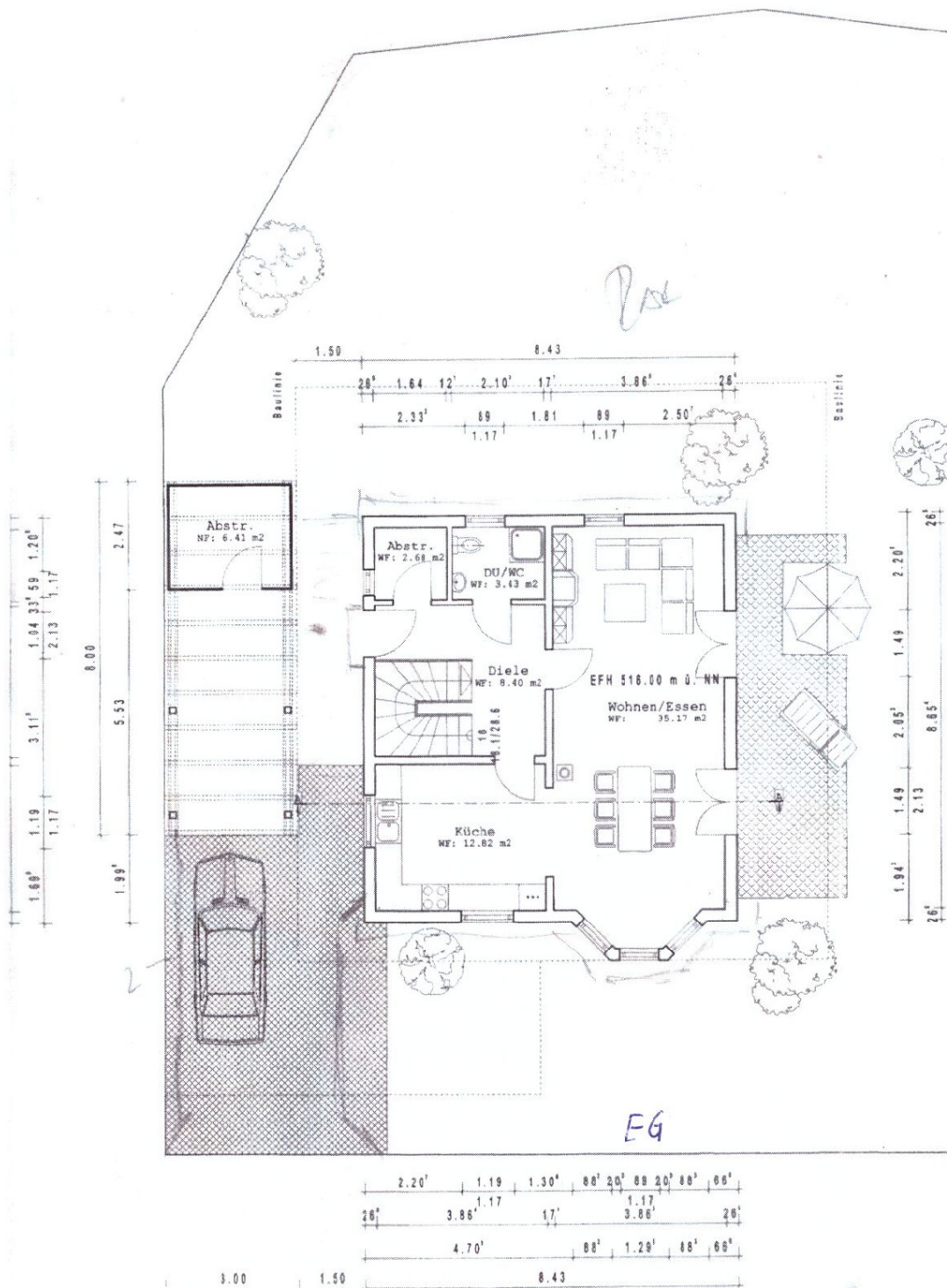
- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
(§ 4 LBOVVO)



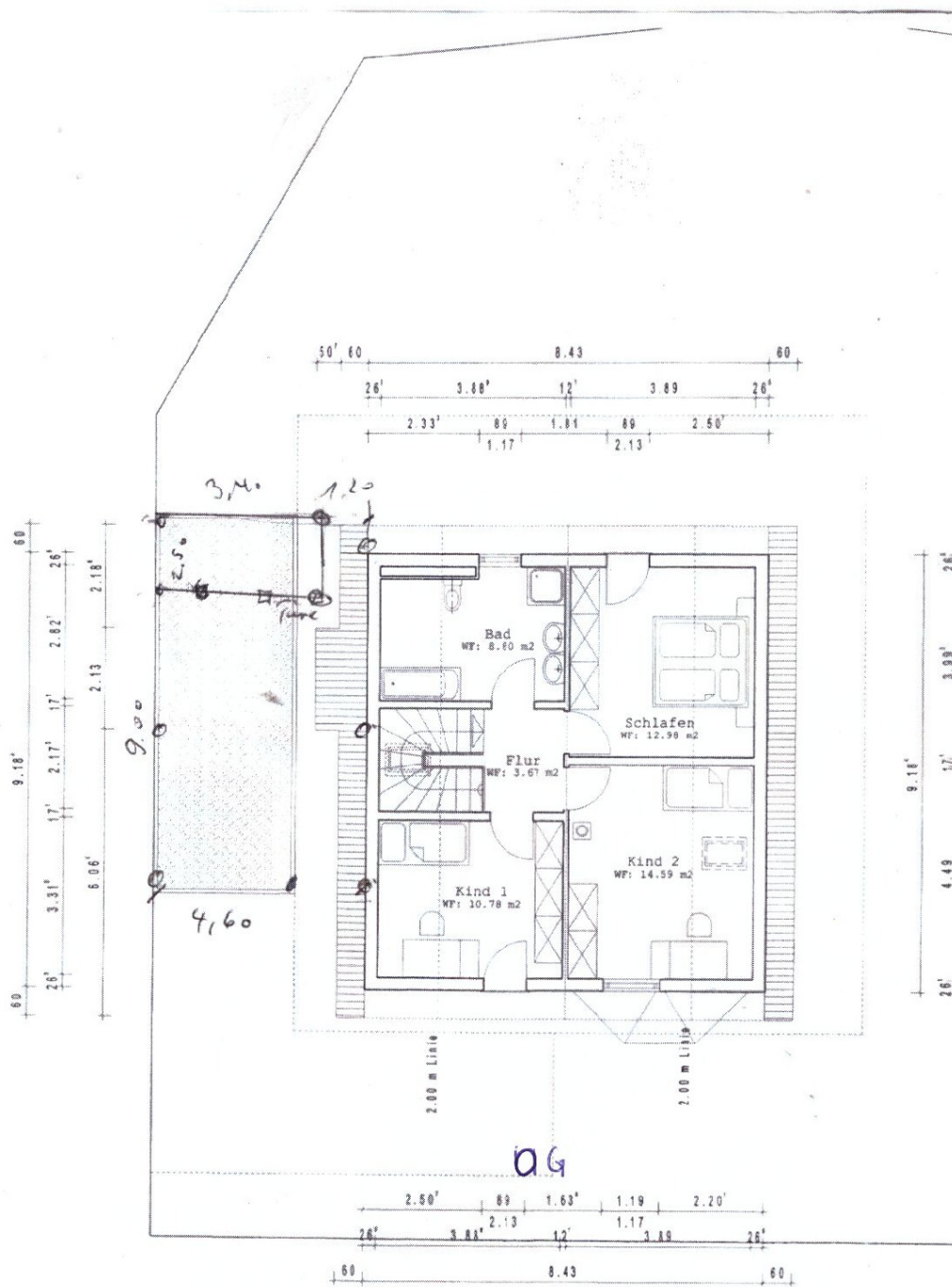
Maßstab 1 : 500



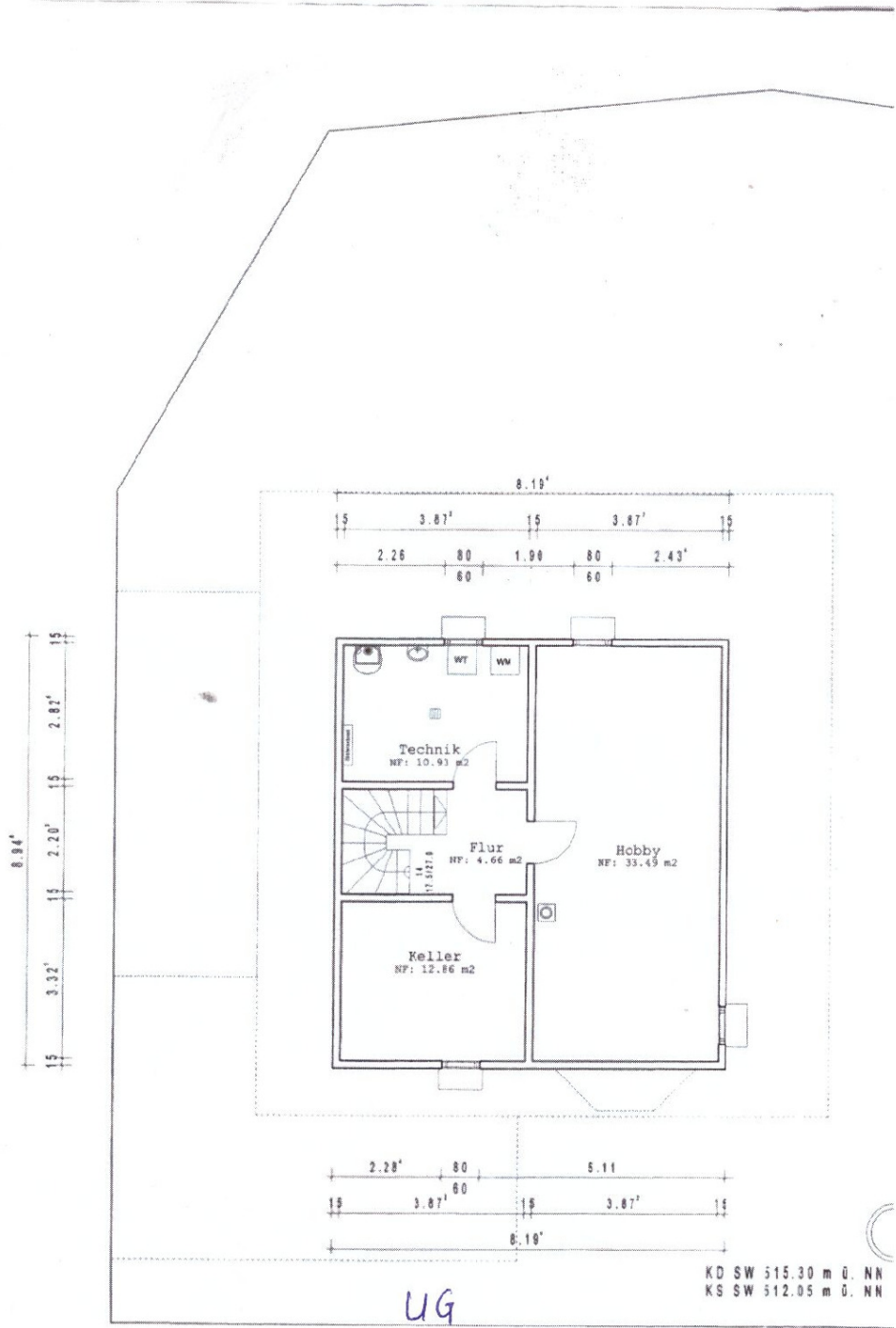
Exposé - Grundrisse



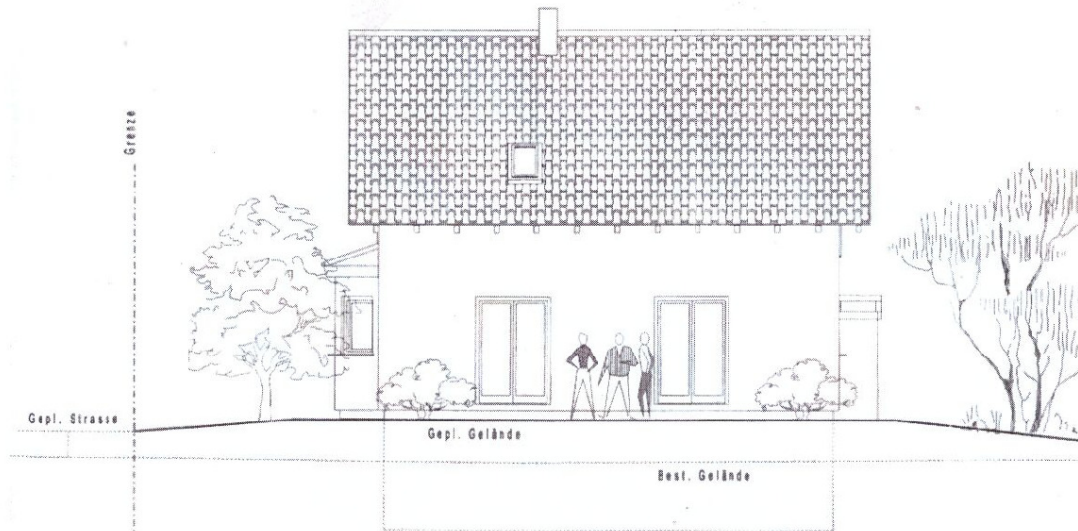
Exposé - Grundrisse



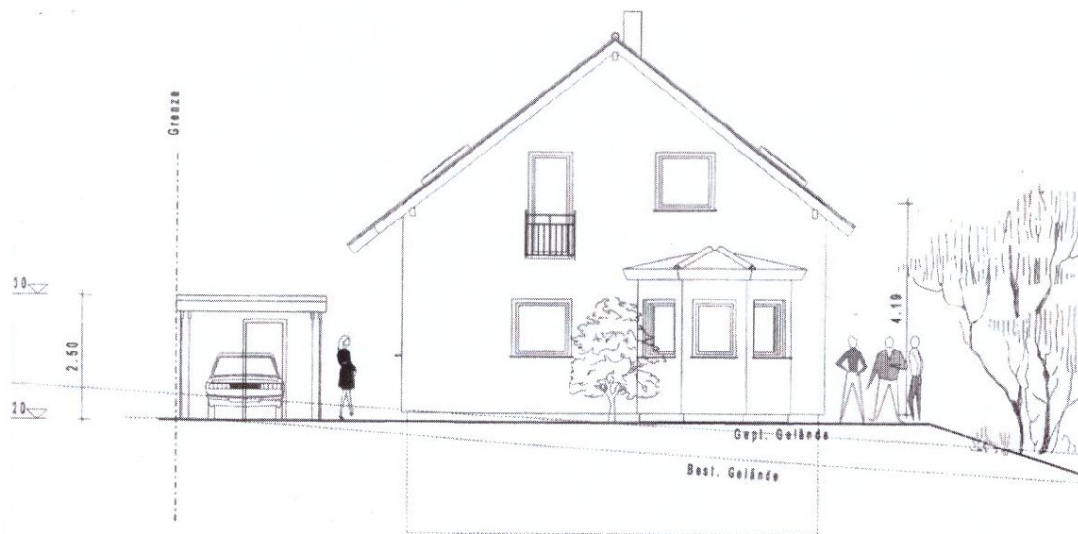
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Südansicht



Ostansicht