

Exposé

Reihenendhaus in Marbach am Neckar

Gepflegtes Reihenendhaus in schöner Randlage



Objekt-Nr. OM-447713

Reihenendhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Gabriele Stein

71672 Marbach am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	83,84 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und helle Reihenendhaus mit Garten bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie und befindet sich in einer ruhigen Randlage einer im Jahr 1960 erbauten Reihenhaussiedlung im Stadtteil Hörnle.

Objektbeschreibung:

Über wenige Treppenstufen gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich mit Tageslicht-Gäste-WC, Garderobe sowie Zugang zum Ober- und Untergeschoss. Daran anschließend öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten – ein idealer Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Die helle Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Erdgeschoss ein. Auf der großen, überdachten Terrasse mit Blick ins Grüne können Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Über den Flur erreichen Sie zudem das Tageslichtbad, das mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Über eine platzsparende Treppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, das ein weiteres helles Zimmer bietet und sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum eignet.

Das Untergeschoss verfügt über einen Heiz- und Abstellraum, eine Waschküche sowie einen beheizten Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf über eine Warteliste angemietet werden.

Ausstattung:

- schöne Kunststoffglasfenster mit Rollläden und teilweise Fliegengitter
- helle mit Elektrogeräten
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Parkett- und Fliesenfußböden, Laminat und Teppichboden
- Gas-Zentralheizung mit neuem Heizkessel
- Tageslicht-Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und WC
- separates Gäste-WC mit Tageslicht
- Zwischenboden im Treppenhaus
- ausgebautes Dachgeschoss
- beheizbarer HoEinbauküche bbyraum im UG
- große überdachte Terrasse mit Sonnenschutz
- Garten mit Gerätehaus für Fahrräder und Brennholz

Ausstattung

- schöne Kunststoffglasfenster mit Rollläden und teilweise Fliegengitter
- helle Einbauküche mit Elektrogeräten
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Parkett- und Fliesenfußböden, Laminat und Teppichboden

- Gas-Zentralheizung mit neuem Heizkessel
- Tageslicht-Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und WC
- separates Gäste-WC mit Tageslicht
- Zwischenboden im Treppenhaus
- ausgebauten Dachgeschoss
- beheizbarer Hobbyraum im UG
- große überdachte Terrasse mit Sonnenschutz
- Garten mit Gerätehaus für Fahrräder und Brennholz

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus ist ein Privatverkauf, es entstehen Ihnen nur die anfallenden Kosten für die Grunderwerbsteuer von 5%, Notarkosten ca. 1,5 %, sowie des Grundbucheintrages mit ca. 0,5 %, jeweils gerechnet von der Kaufpreissumme des Objektes.

Verfügbar nach Vereinbarung.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen. Diese werden nicht beantwortet.

Anfragen werden nur bei vollständiger Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer beantwortet.

Lage

Der Stadtteil Hörnle in Marbach am Neckar zählt zu den beliebten und gewachsenen Wohnlagen der Stadt. Das Gebiet ist überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und weitere Dienstleister sind gut erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Anschluss an die S-Bahn-Station Marbach am Neckar gewährleistet eine schnelle Verbindung in Richtung Ludwigsburg und Stuttgart.

Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die nahegelegenen Uferbereiche des Neckar bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt überzeugt Hörnle durch seine ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Terrasse



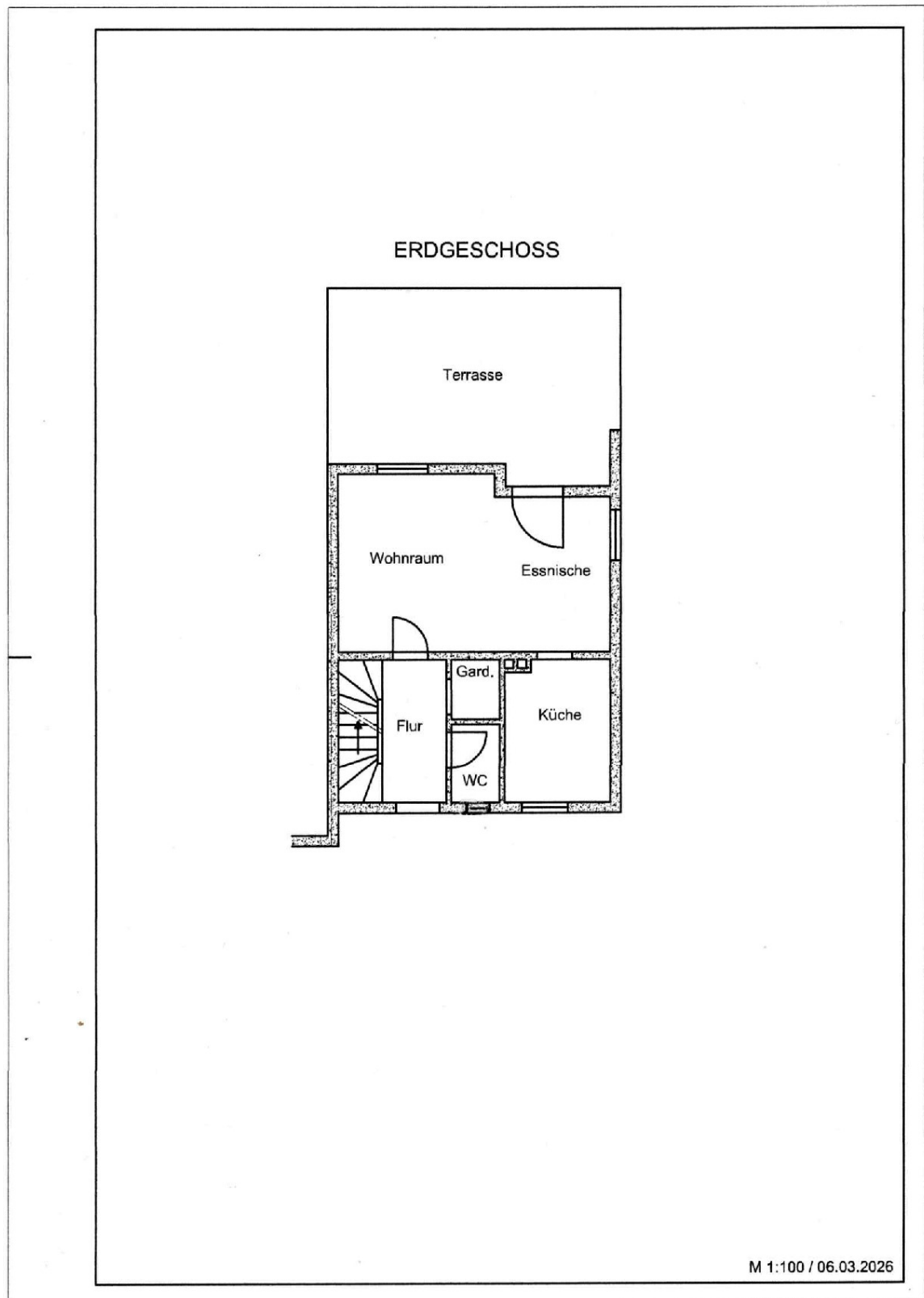
Blick in den Garten

Exposé - Galerie

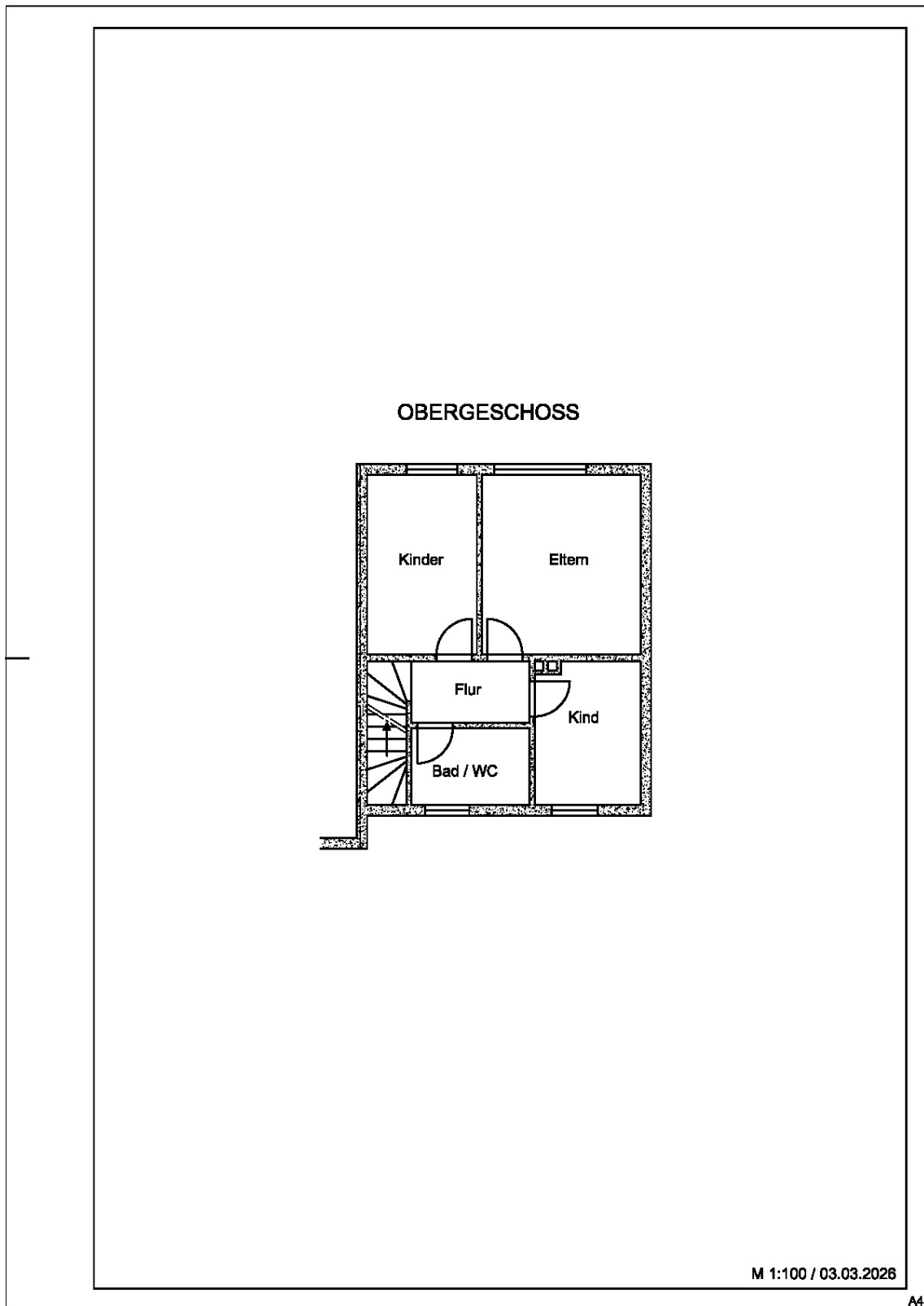


Hausansicht mit Gartenhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

