

Exposé

Einfamilienhaus in Korntal-Münchingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit 8 Zimmern, Garage und Stellplatz in Korntal-Münchingen/Kallenberg



Objekt-Nr. OM-449690

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

70825 Korntal-Münchingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	571,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	250,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante und großzügige Einfamilienhaus bietet mit ca. 250 m² Wohnfläche auf einem 571 m² großen Grundstück ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Raum und Qualität legen. Das Haus wurde ursprünglich 1957 erbaut und zuletzt 2021 umfassend modernisiert.

Insgesamt stehen 8 Zimmer und 3 Badezimmer zur Verfügung, verteilt auf drei Etagen. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl die Nutzung als klassisches Einfamilienhaus als auch – mit geringem Aufwand – als Zweifamilienhaus.

Der Südgarten mit Terrasse, Balkon und direktem Zugang zum Gartengeschoss bietet beste Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Anwesen durch einen Gewölbekeller, einen zusätzlichen Kellerraum, eine Garage sowie einen Außenstellplatz.

Ausstattung

Wichtige Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Fassade und Dach: erneuert im Jahr 2019

Heizungsanlage: aus dem Jahr 2017

Modernisierung 2021: Erneuerung von Elektrik, Bädern, Böden und Wandoberflächen

Die Kombination aus klassischer Architektur und gehobener Ausstattung schafft ein stilvolles und zugleich komfortables Wohnambiente.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Stadtteil Kallenberg liegt im nordwestlichen Bereich der Stadt Korntal-Münchingen im Landkreis Ludwigsburg (Baden Württemberg).

Dank seiner unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart

verbindet Kallenberg ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden städtischen Anbindung.

Die topographische Einbettung im Bereich des Strohgäus sorgt für eine angenehme Wohnlage mit Grünflächen in der näheren Umgebung.

In Kallenberg findet sich vorwiegend eine Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, oft in ruhiger Seitenlage. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte Wohnstraßen und gute mikrolokale Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich verglast

Exposé - Galerie



Nord-Terrasse



Nord-Terrasse

Exposé - Galerie



Süd-Terrasse



Vogelblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

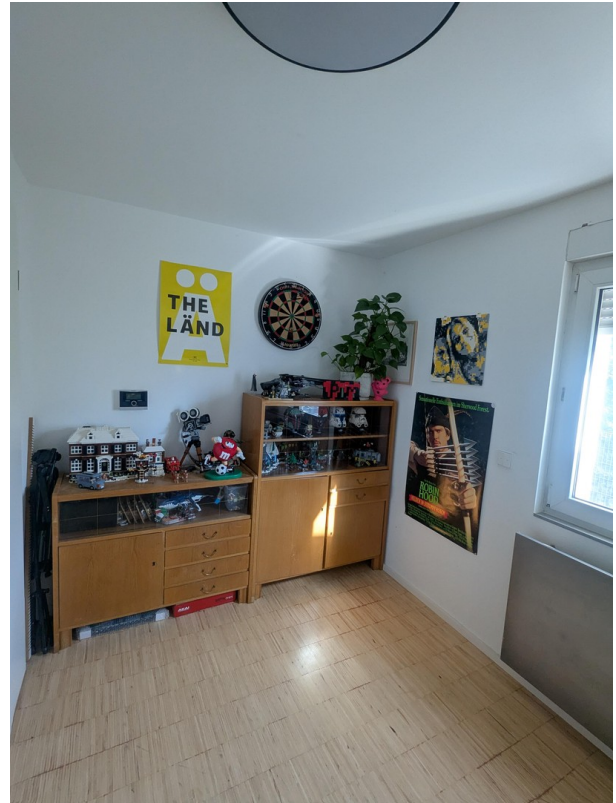


WC EG

Exposé - Galerie



Büro EG



Büro EG



Kino EG

Exposé - Galerie



Kino EG



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer

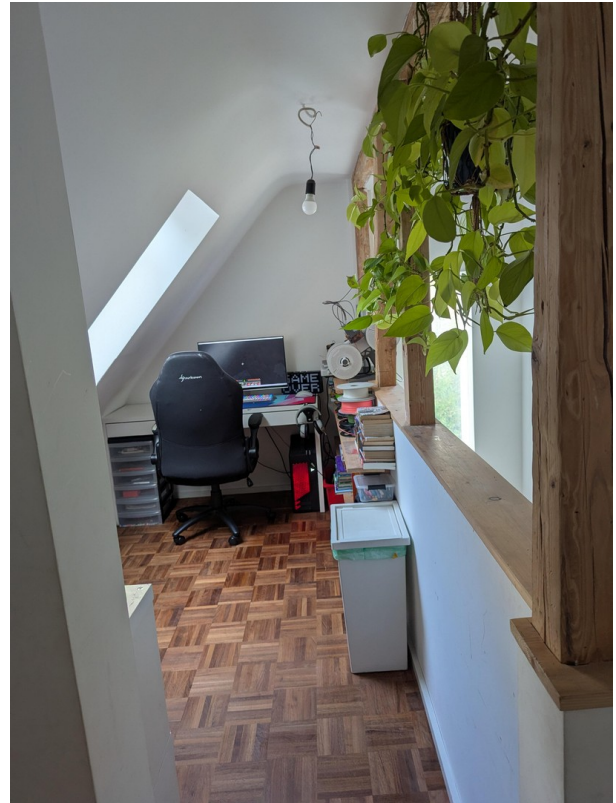


Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Büro Galerie



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Eingang Gartengeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Gartengeschoss



Zimmer Gartengeschoss

Exposé - Galerie

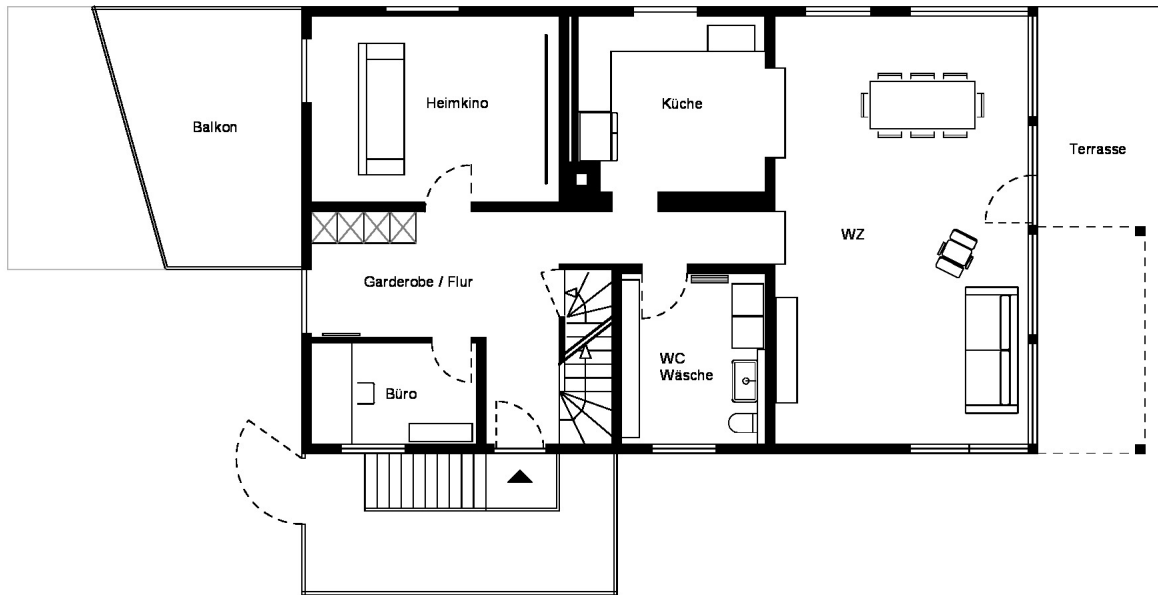


Bad Gartengeschoss

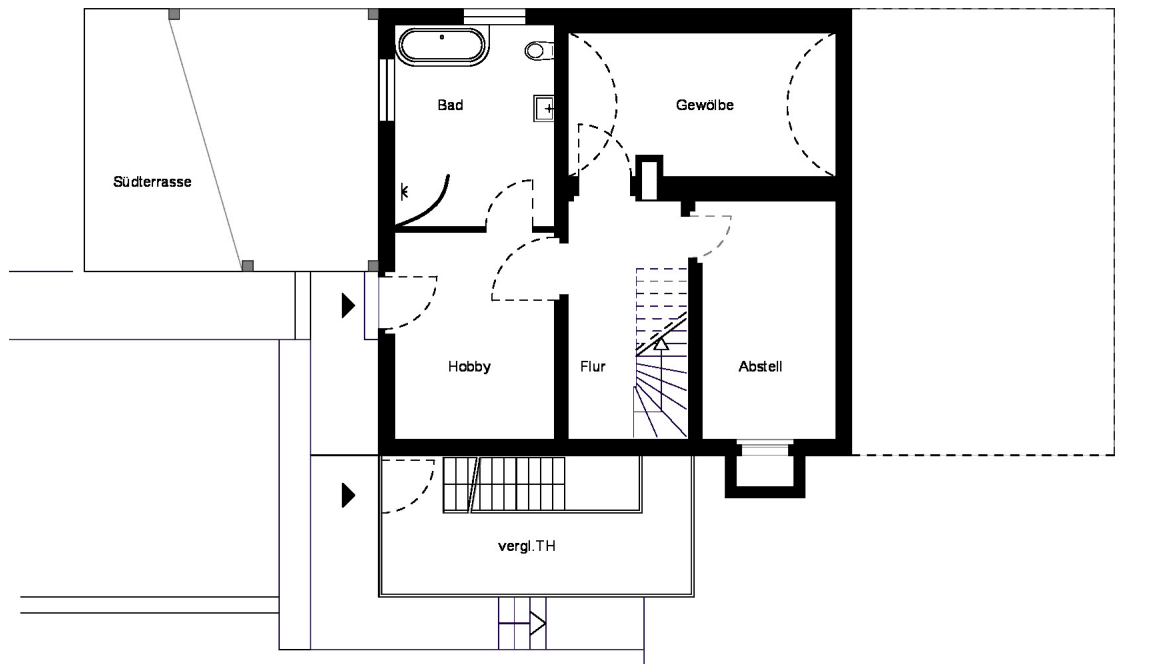


Bad Gartengeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

