

Exposé

Doppelhaushälfte in Schönaich

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & 2 Wohneinheiten in ruhiger Lage von Schönaich



Objekt-Nr. **OM-450373**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
S. Kallwies

Teckstr.8
71101 Schönaich
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	142,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & 2 Wohneinheiten in ruhiger Lage von Schönaich

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage in Schönaich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, einen sonnigen Garten sowie eine flexible Aufteilung.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Flächen & Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 142 m²

Grundstück: ca. 426 m²

6,5 Zimmer auf 3 Etagen

2 Wohneinheiten

Nutzfläche im Keller vorhanden

Wohnung 1 – Erdgeschoss (ca. 52 m², vermietet)

- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Diele

Die Terrasse mit ca. 28 m² ist nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die Mieterin würde nach Absprache gerne weiterhin dort wohnen bleiben – ideal zur Unterstützung der Finanzierung.

Wohnung 2 – Ober- und Dachgeschoss (ca. 90 m², frei nach Absprache)

Obergeschoss (ca. 54 m²)

- Küche / Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (elektrische Markise)
- Schlafzimmer / Büro
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Diele

Der Balkon wurde im Jahr 2011 auf ca. 8 m² erweitert. In der zugrunde liegenden Wohnflächenberechnung ist der Balkon anteilig mit ca. 1,79 m² berücksichtigt.

Dachgeschoss (ca. 36 m²)

- Zwei Schlafzimmer (eines mit Einbauschränk)
- Modernes WC

- Großzügiger Wohnraum durch Gauben

Die Dachgeschossräume sind der oberen Einheit zugeordnet und aktuell über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar.

Außenbereich:

- Sonniger Garten mit Südausrichtung
- Großzügige Terrasse
- Balkon im Obergeschoss
- Großer Hof mit Platz für Wohnmobil oder Wohnwagen
- Garage mit Spitzdach (weitere Stellmöglichkeiten)
- Carport mit Wallbox zum praktischen Laden Ihres E-Autos

Ausstattung

Zustand & Ausstattung:

- Massive Bauweise, voll unterkellert
- Dach 2002 neu gedeckt und gedämmt (inkl. Ausbau mit Gauben)
- Kunststofffenster (doppelt verglast)
- Öl-Zentralheizung (funktionstüchtig)
- Zwei Tageslichtbäder
- Innenbereiche teilweise modernisiert (u. a. Wandputz erneuert)
- Garage (elektrisches Tor erneuert), mit Spitzboden für Stauraum
- Carport mit Wallbox
- Gasanschluss bereits im Haus vorhanden
- Glasfaser-Leerrohr vorhanden
- Verschiedene Bodenbeläge (Kork, Fliesen, Laminat)

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energieeffizienzklasse G, Endenergiebedarf 210,9 kWh/(m²a), Energieträger Öl, Baujahr 1957.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten und soliden Zustand und bietet eine sehr gute Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen erfolgen bei ernsthaftem Interesse.

Eine Finanzierungsbestätigung bzw. ein entsprechender Nachweis der Kaufmöglichkeit ist wünschenswert.

Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht.

Unaufgeforderte Kontaktaufnahmen werden nicht beantwortet.

Lage

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in Schönaich (Sackgasse) mit guter Anbindung nach Böblingen, Stuttgart und zum Flughafen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Der Schönbuch liegt quasi direkt vor der Haustüre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Balkon mit Kirschbaum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, OG



Wohnzimmer, OG

Exposé - Galerie



Flurbereich, OG



Küche mit Essbereich, OG

Exposé - Galerie



Küchenzeile, OG



Schlafzimmer OG...

Exposé - Galerie



oder zukünftiges Homeoffice



Bad mit Eckbadewanne, OG



Haus mit Balkon und Gaube

Exposé - Galerie



Terrasse mit Gartenbereich



Liebevoll bepflanzter Bereich

Exposé - Galerie



Garage mit Carport



Küche EG



Bad, EG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche, EG



Wohnzimmer, EG

Exposé - Galerie



WC, DG



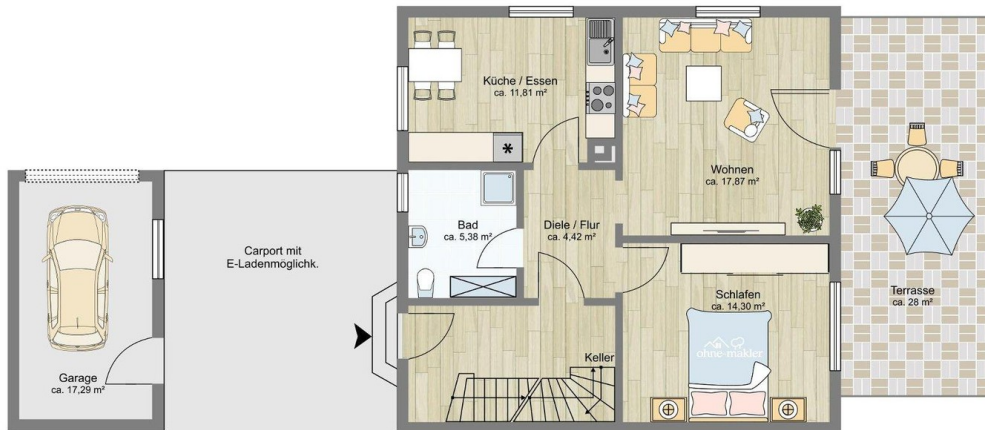
Schlafzimmer, DG

Exposé - Galerie

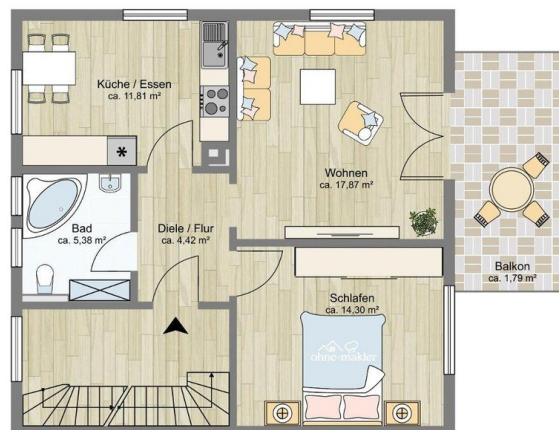


Innentreppe

Exposé - Grundrisse



Wohnung 1 - Erdgeschoss

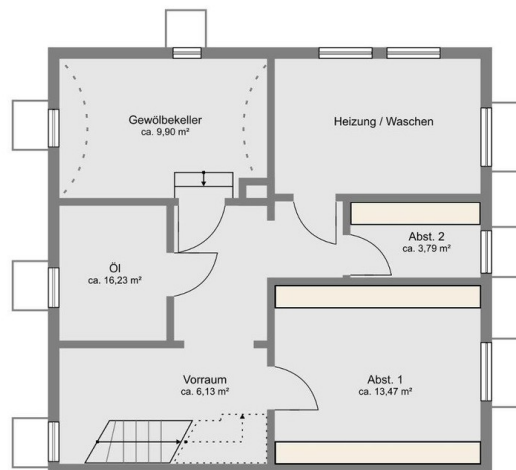


Wohnung 2 - Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Wohnung 2 - Dachgeschoss



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

