

Exposé

Mehrfamilienhaus in Markgröningen

**Ruhig, energieeffizient, gepflegt: 2,5-Fam-Haus Bj57
schöner Garten 2 Garagen sofort frei**



Objekt-Nr. **OM-451129**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

71706 Markgröningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	475,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	122,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein ruhiges, sonniges Zuhause mit guter Verkehrsanbindung? Entspannen Sie gern im eigenen Garten oder der schattigen Weinlaube? Brauchen Sie viel Platz für Hobby, Freizeit, Werkzeug und Auto?

Das 2,5-Familienhaus verfügt über zwei helle, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnküche, Tageslichtbad, Balkon und ein renoviertes Dachgeschoss.

Entspannen können Sie im schönen, nicht einsehbaren Garten oder der Weinlaube.

Das Grundstück bietet 2 separate Garagen, 2 Stellplätze und großzügige Nutzfläche im Keller und Außenbereich.

Die Immobilie ist sehr gepflegt und wurde immer nur von der Eigentümerfamilie bewohnt. Sie liegt in einer ruhigen Wohnstrasse wenige Gehminuten vom historischen Marktplatz entfernt.

In der jüngeren Zeit wurden wichtige Investitionen getätigt: z.B. Brennwert-Therme mit Solarthermie, Erneuerung von Außenpflaster und Entwässerung, Renovierung der DG-Wohnung, Neuanstrich der Fassade.

Die Immobilie wird direkt vom Eigentümer präsentiert und verkauft.

Für Kaufinteressenten bedeutet das: Information aus erster Hand, keine Makler, keine Maklerkosten.

Für Makler bedeutet das: Bitte keine Anfragen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Haus Massivbau von 1957
- Keller (60,6 m²): 3 Hobby- und Werkräume, Heizungskeller mit Waschmaschine und Trockner, tiefer Kühlkeller
- Erdgeschoss (66,6 m²) und 1. Obergeschoss (66,3 m²): Wohnküche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Tageslichtbad mit Wanne
- Dachgeschoss: 2-Zimmer, Küche, Duschbad, Abstellraum
- Einbauküche
- Fenster (Isolierverglasung, Massivholz/Aluminium) mit außenliegenden Rolläden
- Böden: Parkett, Fliesen
- Zwei Satellitenanlagen
- Gegensprechanlage
- Viessmann Brennwerttherme mit Solarthermie und 400-Liter Wasserspeicher (2012)
- Viel Stauraum in Dachgeschoss, Keller, bei und über den Garagen
- Auf dem Grundstück Ausbaureserve (ca 14 m²) z.B. für Spielfläche, Grillplatz, Gewächshaus ect.
- Zwei separate Garagen (erweiterbar) mit Stellplätzen
- Großer Lagerraum/Umbaureserve über einer der Garagen

Die Immobilie ist rundum gepflegt, sauber, trocken, hell, luftig und wohnlich. Sofort verfügbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage:

Das Haus liegt in einer kleinen ruhigen Wohnstrasse unweit vom historischen Zentrum. In wenigen Gehminuten sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen erreichbar. Guter Anschluß an die Autobahn A81, die Bundesstrasse B 10 und die S-Bahn in Asperg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorderansicht Strasse

Exposé - Galerie



EG Wohnung Flur



EG Wohnung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnung Bad



EG Wohnung Küche

Exposé - Galerie



OG Wohnung Wohnzimmer



OG Wohnung Küche

Exposé - Galerie



DG Wohnung



Garten

Exposé - Galerie



Garage links mit Stellplatz



Heizungsanlage

Exposé - Galerie

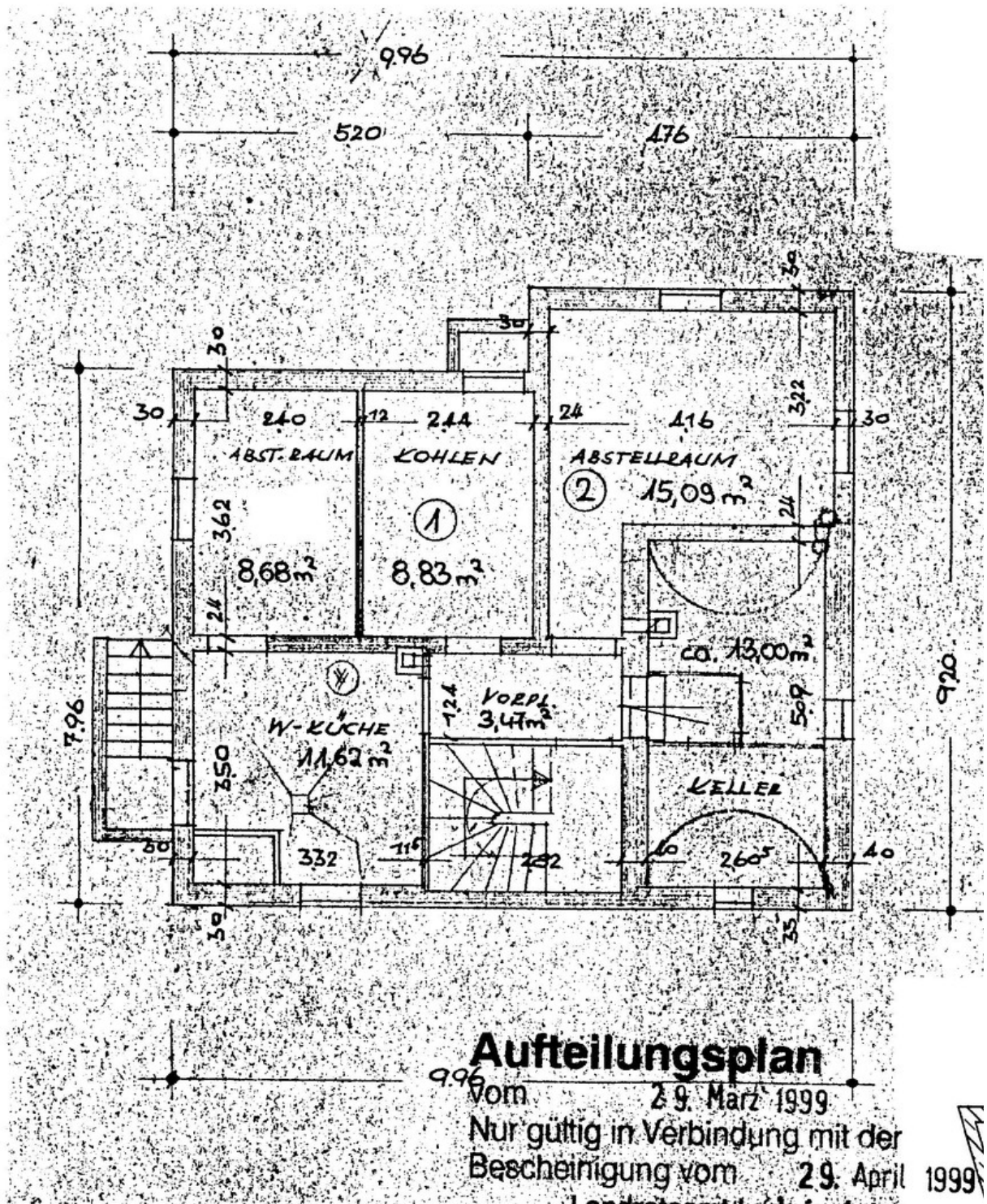


großer Kellerraum



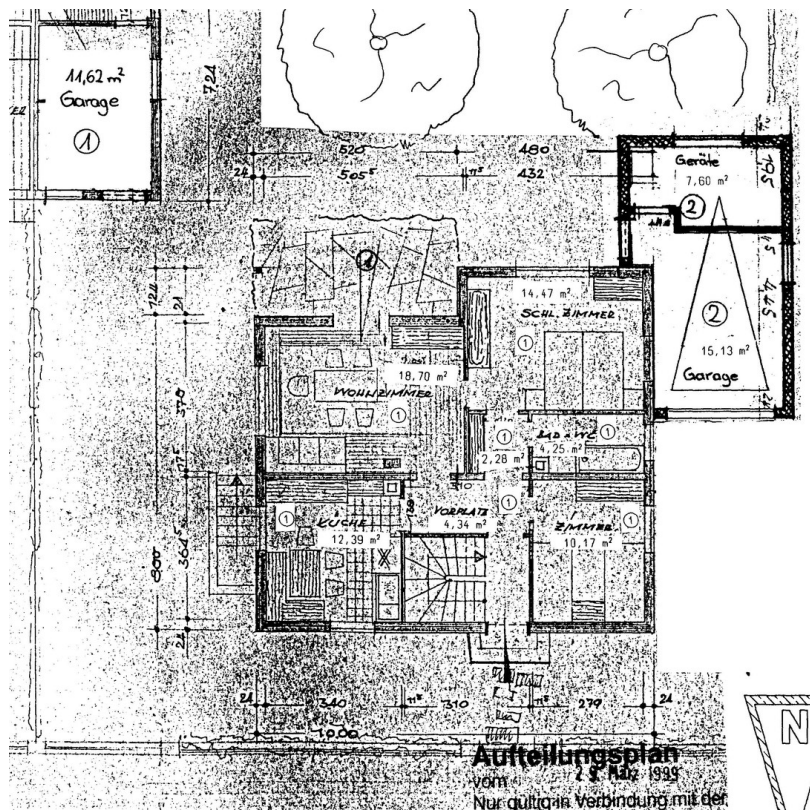
Hobbykeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG mit Garagen

