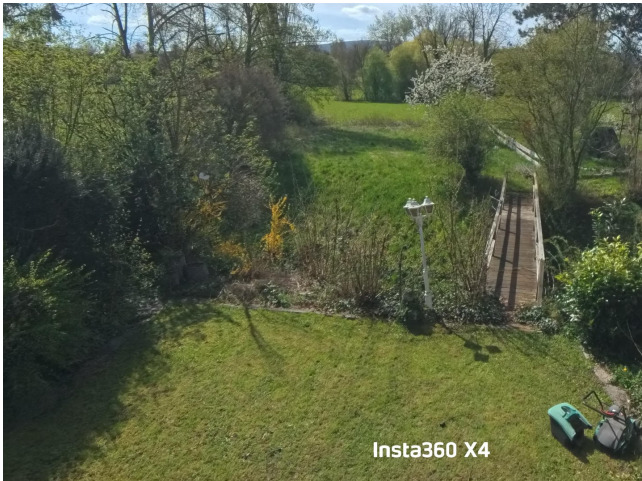


Exposé

Doppelhaushälfte in Waiblingen

DHH Stadtgrenze angrenzendes Gartengrundstück



Objekt-Nr. OM-451691

Doppelhaushälfte

Verkauf: **750.000 €**

71334 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	6,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Beste aus zwei Welten: Top-Erreichbarkeit trifft Natur-Idylle mit Bachlauf & Einliegerwohnung

Doppelhaushälfte 6m x 10m, 123m² Wohnfläche, Einliegerwohnung, zwei Vollgeschosse, ein Kniestock mit Gaube, Dachgeschoss, 240m² Baugrund, 800m²

Wiesengrundstück, extra große Garage, Vorplatz, Brücke

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

Top-Lage Beinstein: Dorf-Charme mit Stadtanschluss.

Nachbarschaft Waiblingen: Historische Altstadt und volle Infrastruktur.

Beste Anbindung: Garage, Stellplätze und direkte Zufahrt am Haus.

Kurze Wege: Bushaltestelle nur wenige Minuten entfernt.

Mehrgenerationen-Konzept: Einliegerwohnung mit ebenerdiger Dusche.

Einzigartiges Grundstück: Eigener Bachlauf und großer Wiesengarten mit Steg.

Naherholung pur: Direkt am Talauepark – Ihr grüner Highway in die Stadt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage & Komfortable Erreichbarkeit

Dieses Haus bietet Ihnen eine Logistik, die den Alltag erleichtert: Durch die Lage an der Durchgangsstraße ist das Objekt hervorragend und direkt erreichbar. Lästige Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an, denn es stehen Ihnen eine eigene Garage sowie weitere Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung. Auch ohne Auto sind Sie bestens angebunden: Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Ein Zuhause für alle Generationen

Das Raumkonzept ist ideal für Familien, die das Mehrgenerationenwohnen schätzen. Die integrierte Einliegerwohnung ist perfekt darauf vorbereitet, Familienangehörige wie „Oma und Opa“ liebevoll im eigenen Haus unterzubringen. Besonders komfortabel ist die bereits installierte ebenerdige Dusche, die barrierearmes Wohnen ermöglicht.

Die grüne Oase: Garten, Bach & Wiese

Während die Vorderseite durch ihre Funktionalität besticht, eröffnet sich auf der Rückseite eine wahre Naturoase. Das Grundstück liegt direkt am Ende der Talaue. Ein plätschernder Bachlauf trennt den Gartenanteil von einem zusätzlichen, großen Wiesengrundstück. Über einen romantischen Holzsteggelangen Sie auf Ihre private Wiese – ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder Ruhesuchende.

Perfekte Anbindung durch die Natur

Direkt an Ihr Grundstück grenzt das Naturschutzgebiet. Der wunderschöne Talauepark dient Ihnen als direkter Wegweiser nach Waiblingen: Genießen Sie den Luxus, die Stadt in wenigen Minuten entspannt zu Fuß oder mit dem Fahrrad durch das Grüne zu erreichen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

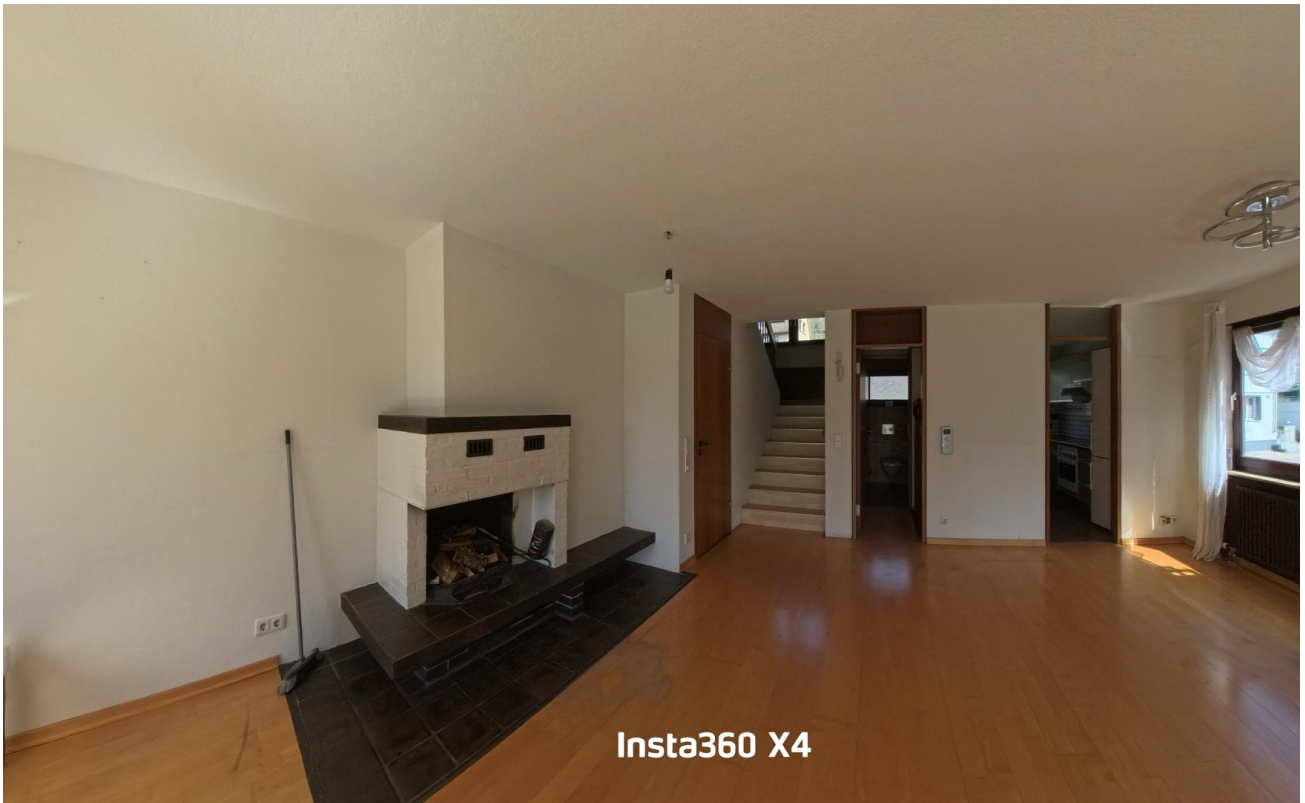


Blick von Wiese auf Haus



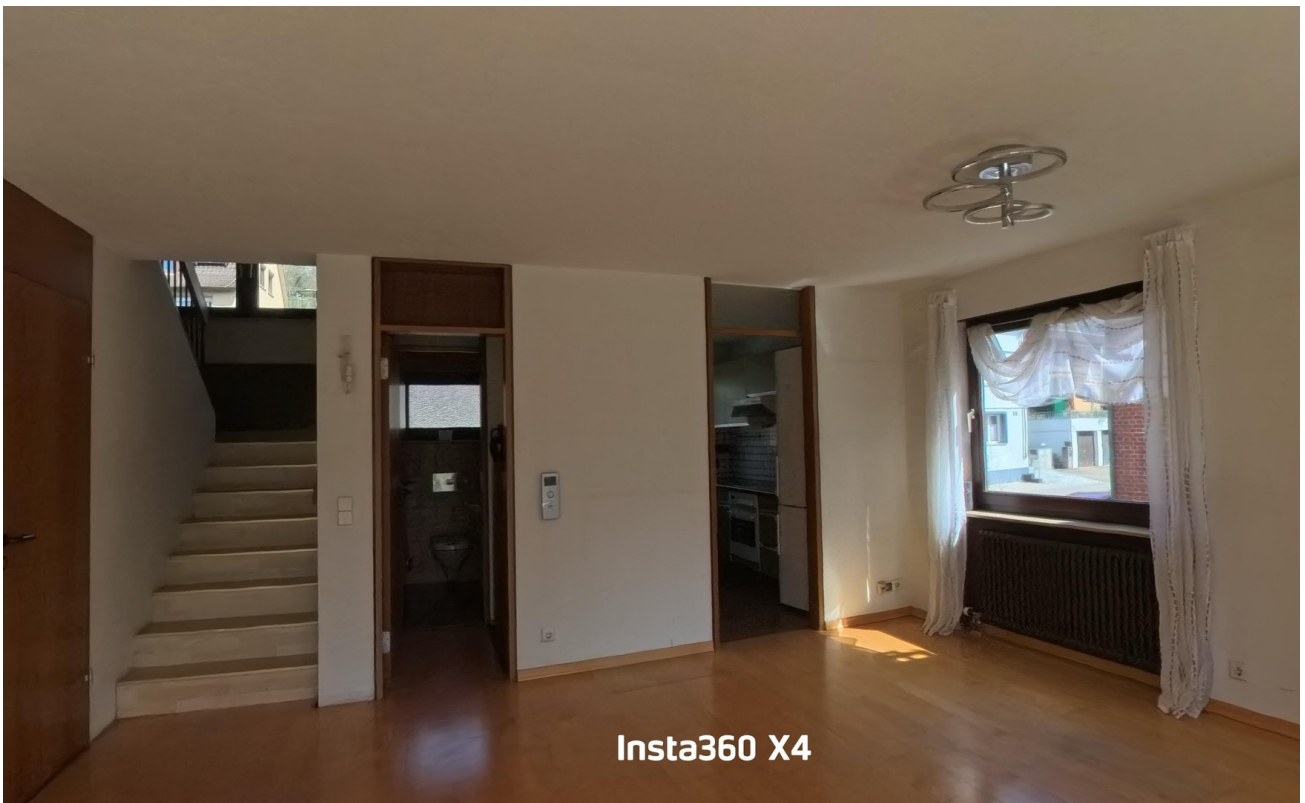
EG Wohnzimmer + Balkon

Exposé - Galerie



Insta360 X4

EG Wohnzimmer (offener Kamin)



Insta360 X4

EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Insta360 X4

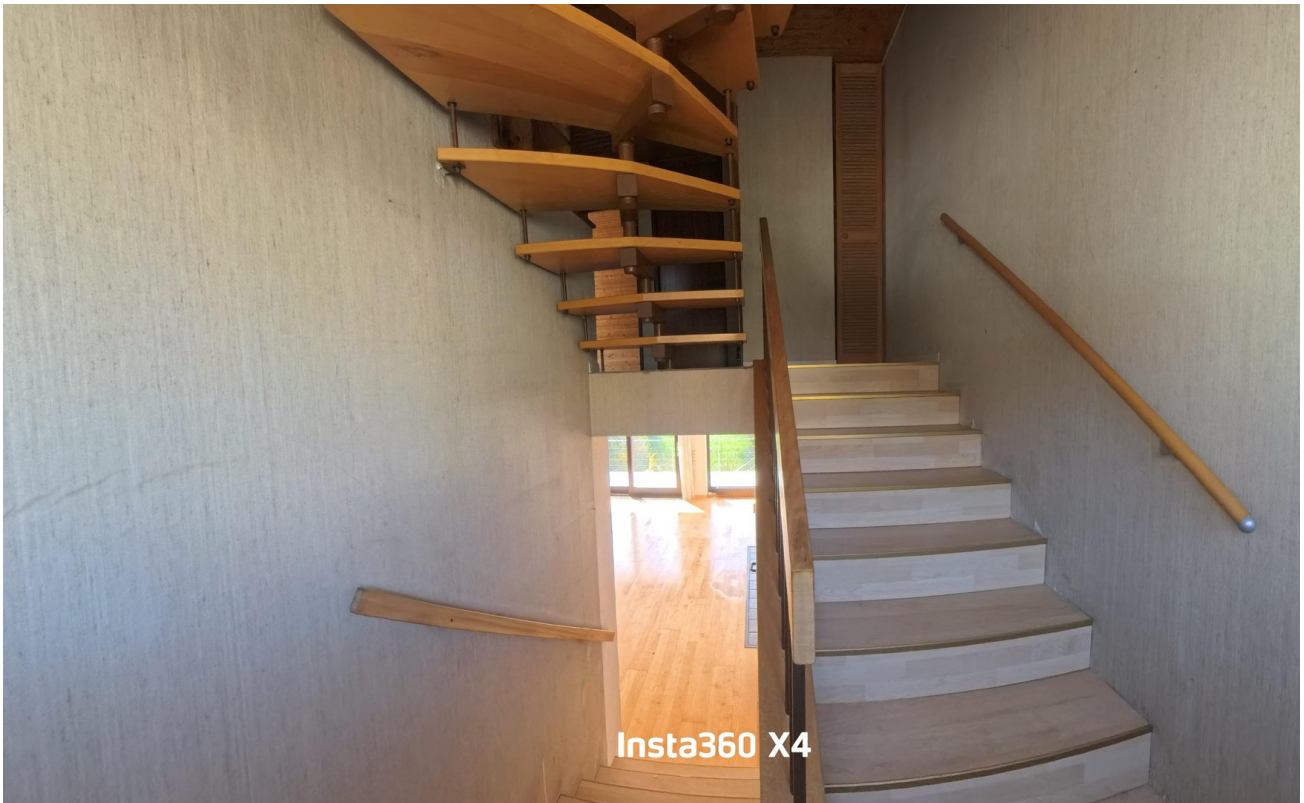
EG Küche



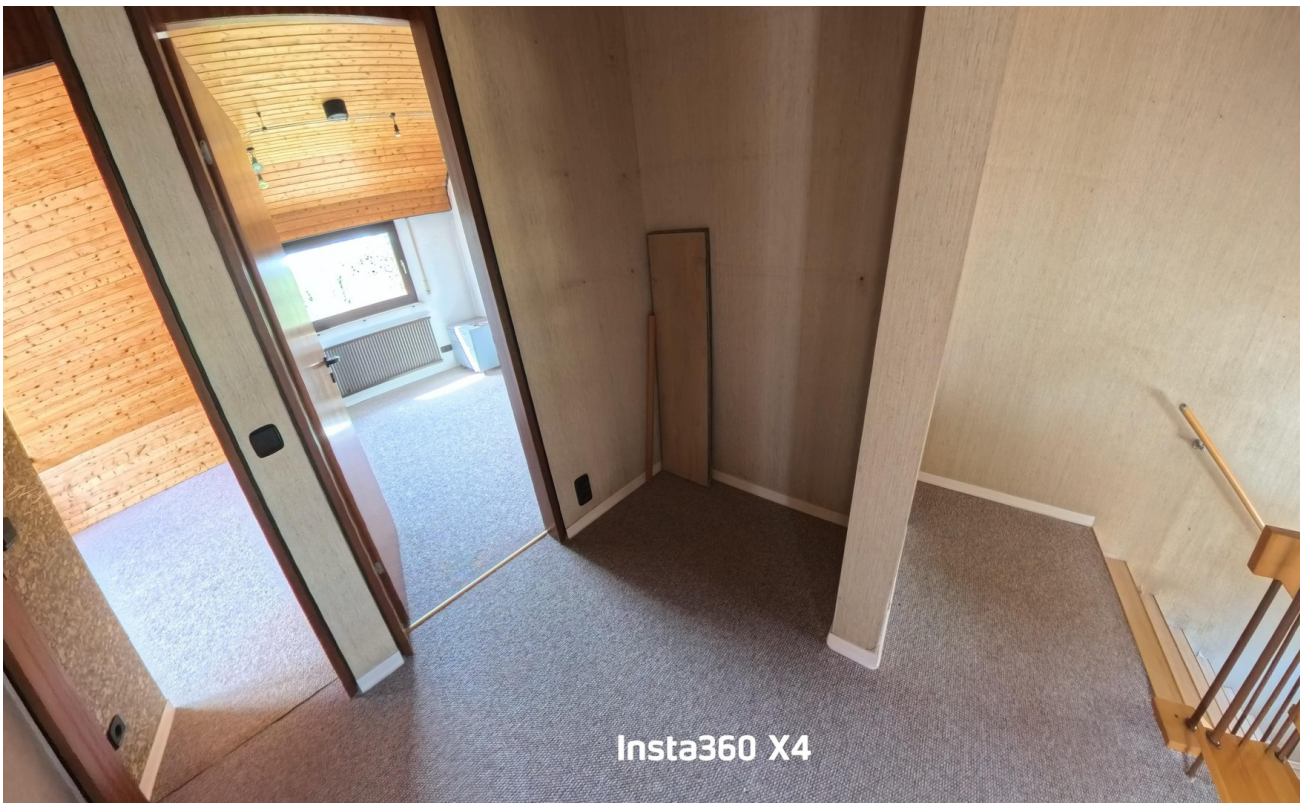
Insta360 X4

EG Küche

Exposé - Galerie



Treppen EG - OG



OG Flur

Exposé - Galerie



Insta360 X4

OG Aussicht



Insta360 X4

OG Zimmer (Kind)

Exposé - Galerie



OG Zimmer (Kind)



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Bad (Doppelwaschbecken)

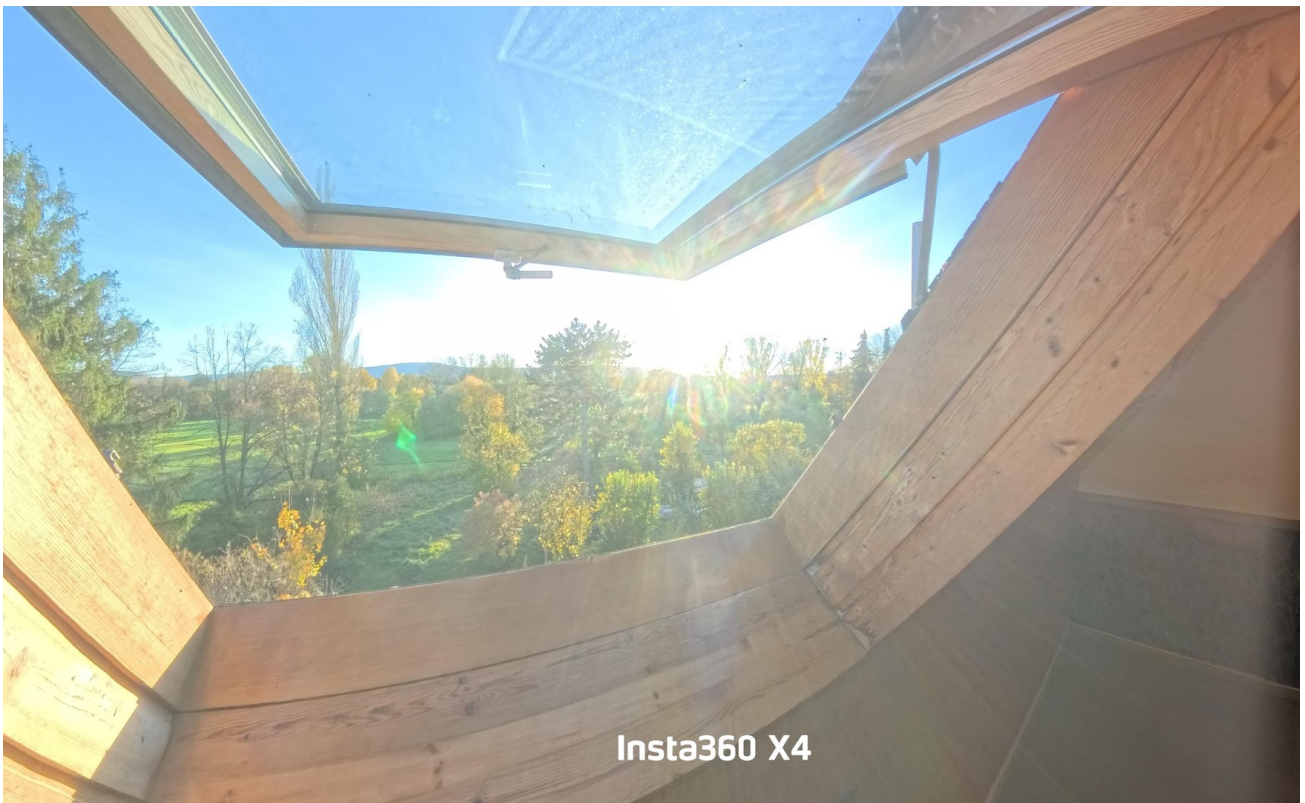


OG Bad (Dusche + Wanne)

Exposé - Galerie



OG Treppe ins DG + WC

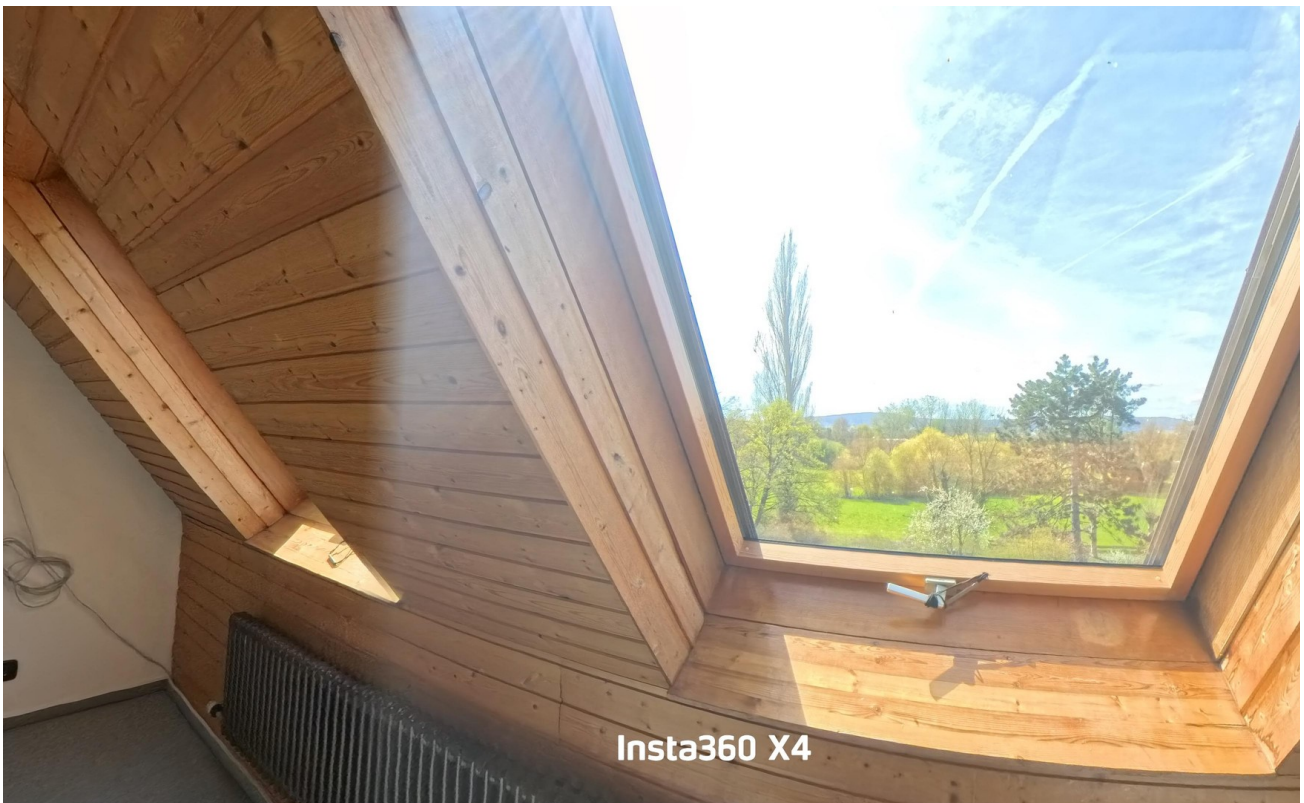


DG Aussicht

Exposé - Galerie



DG Zimmer (Kind/Hobby)

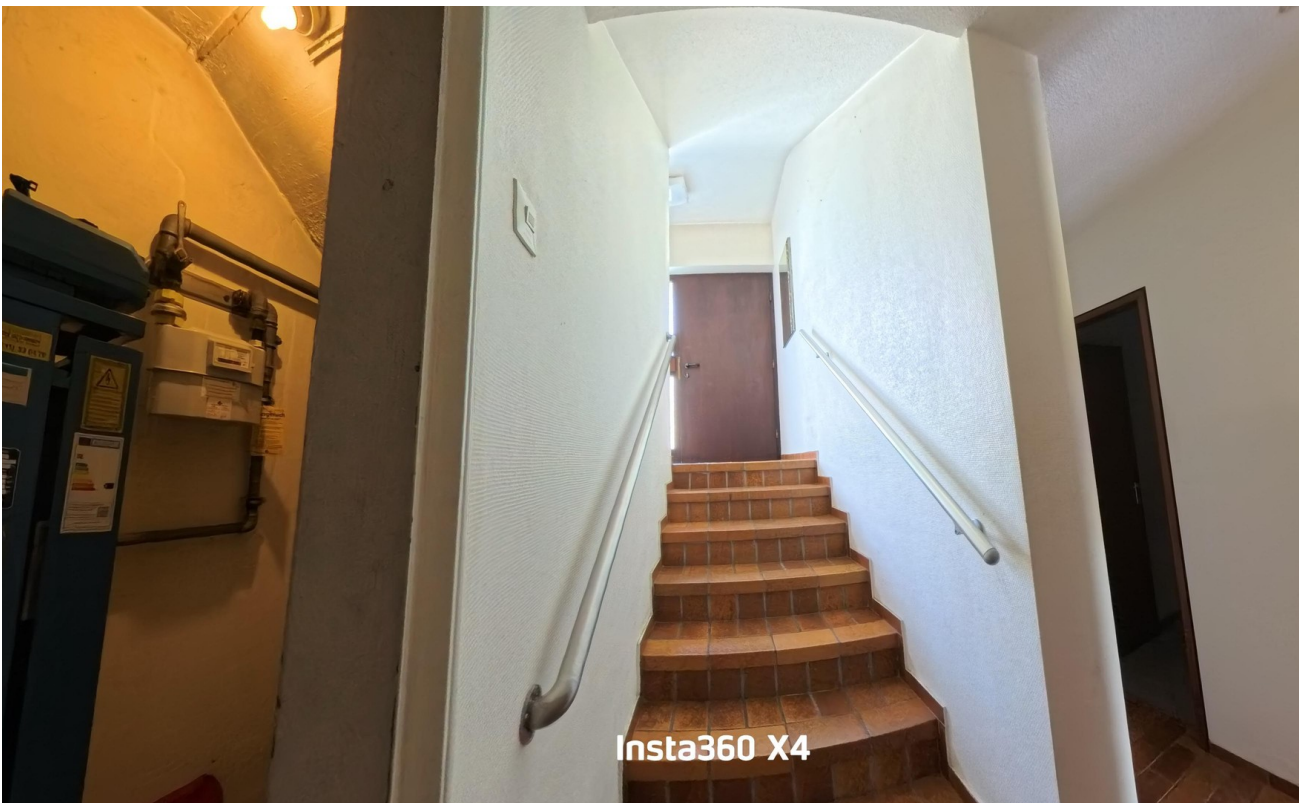


DG Zimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer (Kind/Hobby)



Treppe zum UG

Exposé - Galerie

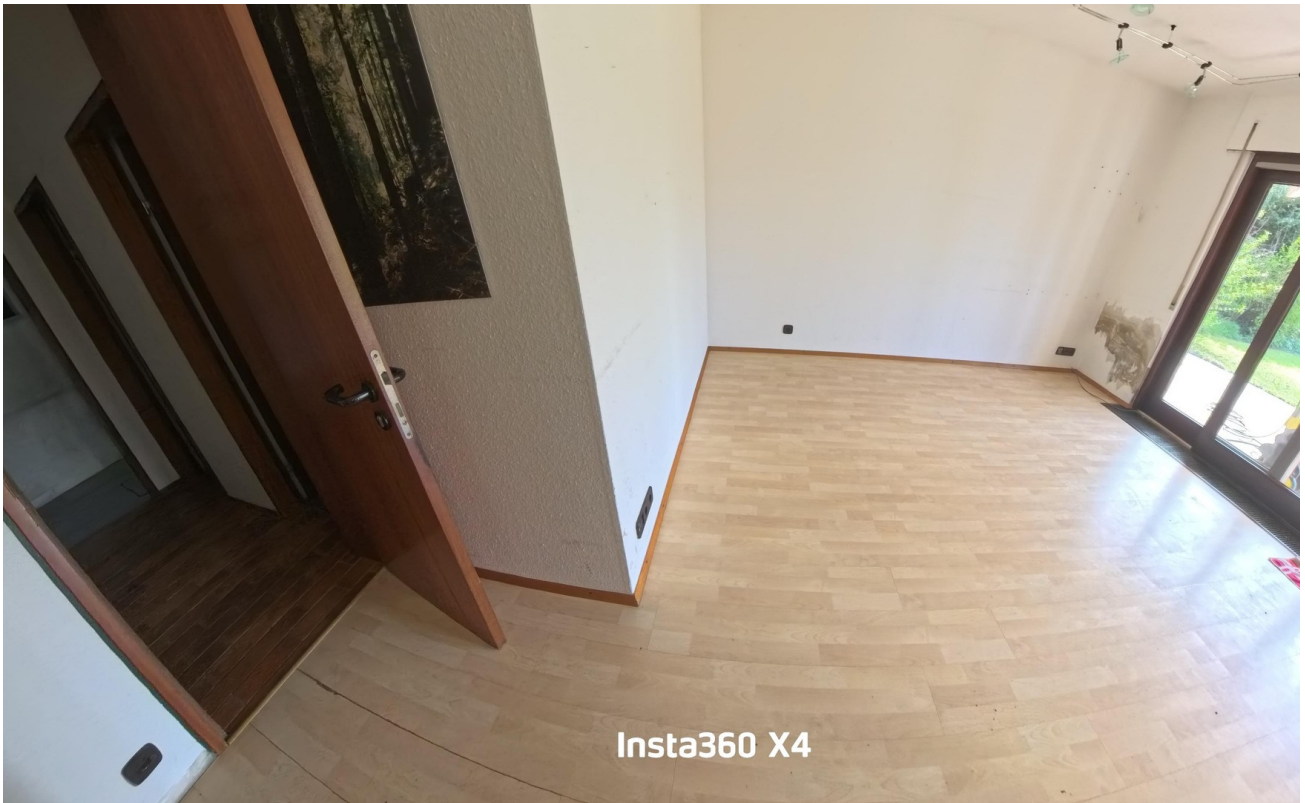


UG Flur



UG Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

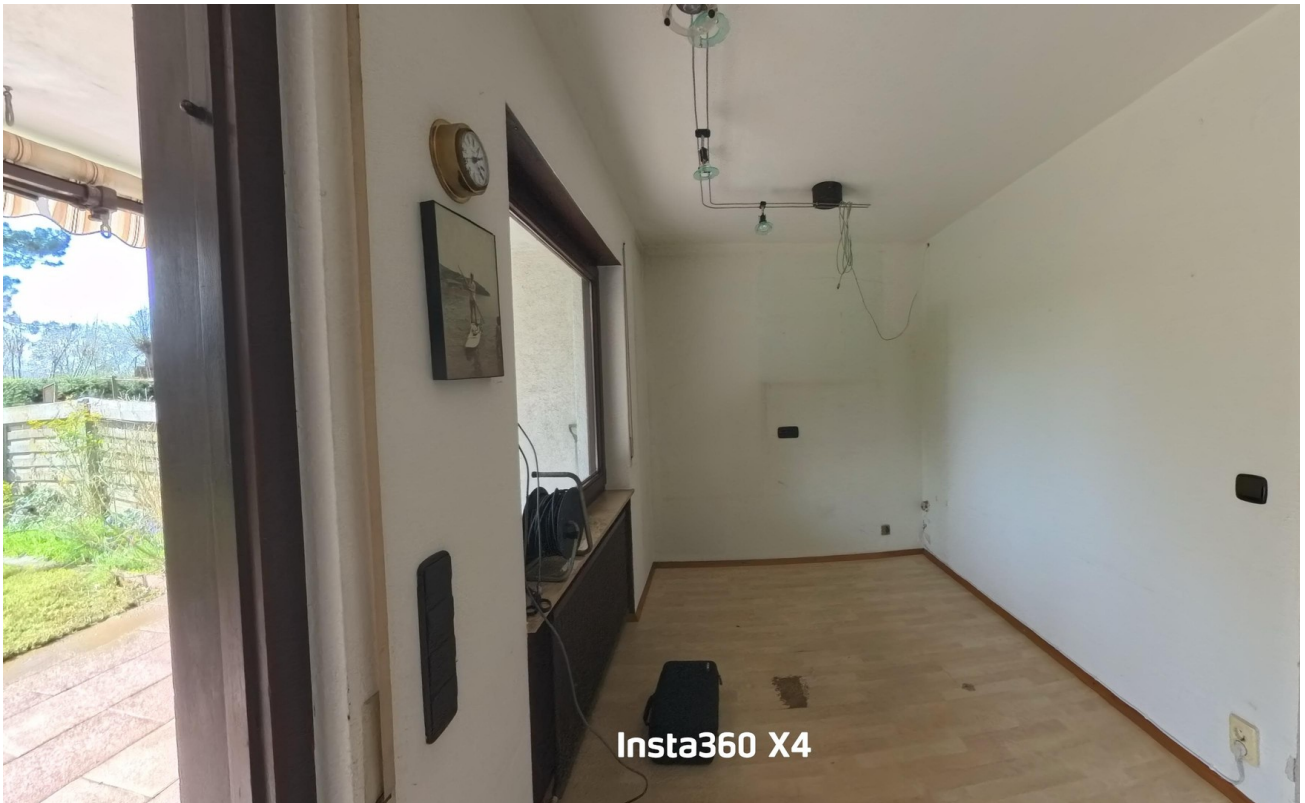


UG Einliegerwohnung



UG Einliegerwohnung mit Bad

Exposé - Galerie

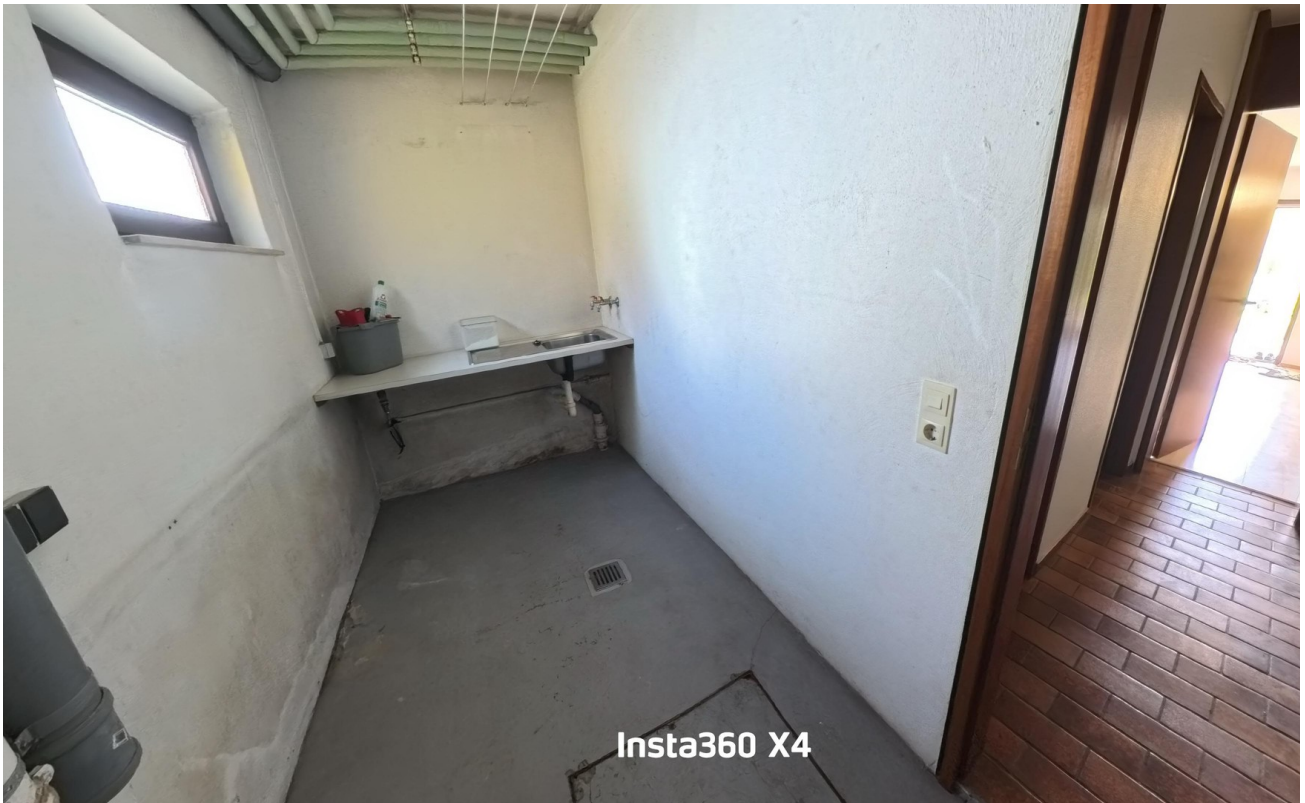


UG Einliegerwohnung



UG Einliegerwohnung + Terrasse

Exposé - Galerie

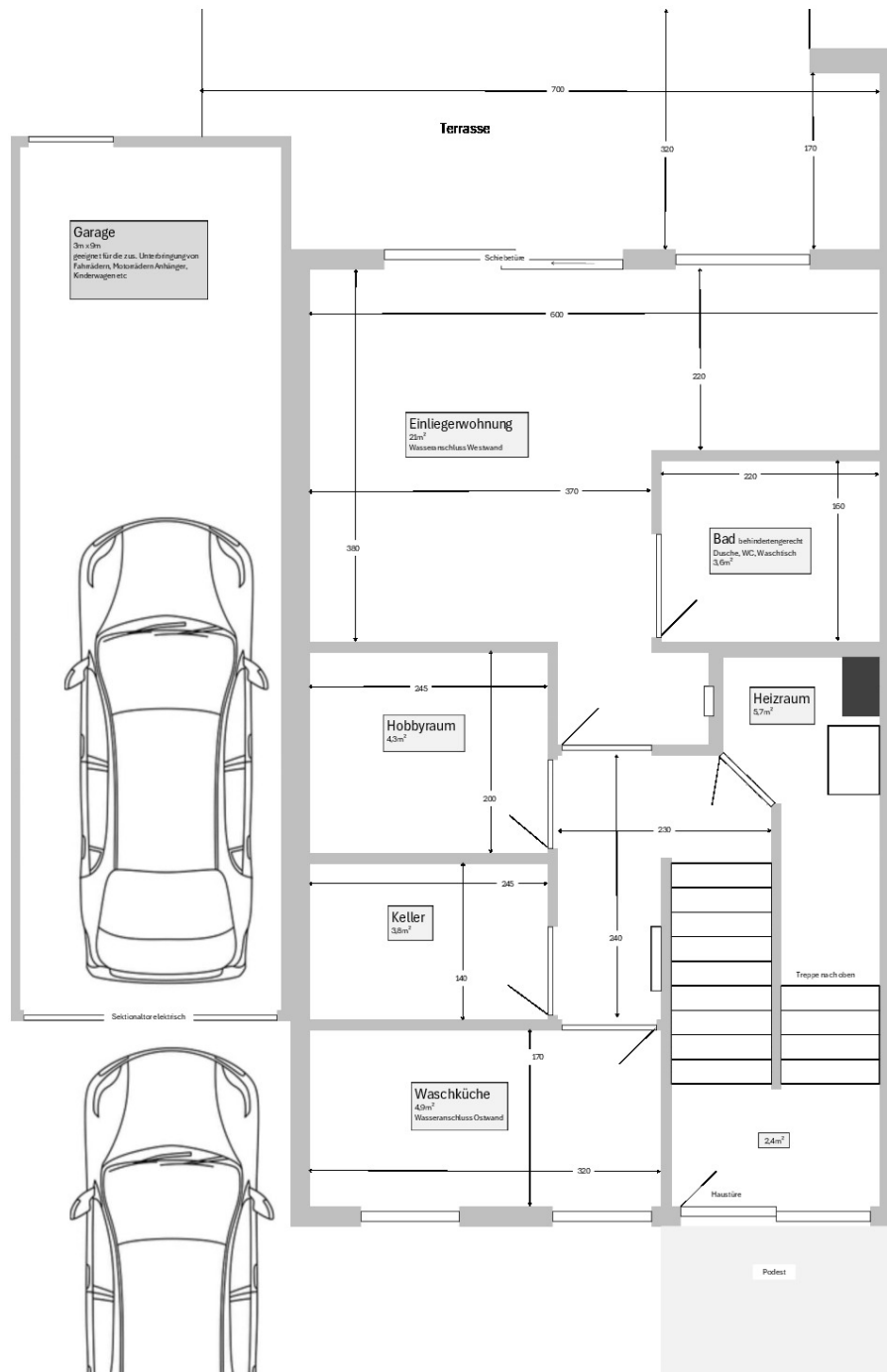


UG Waschküche

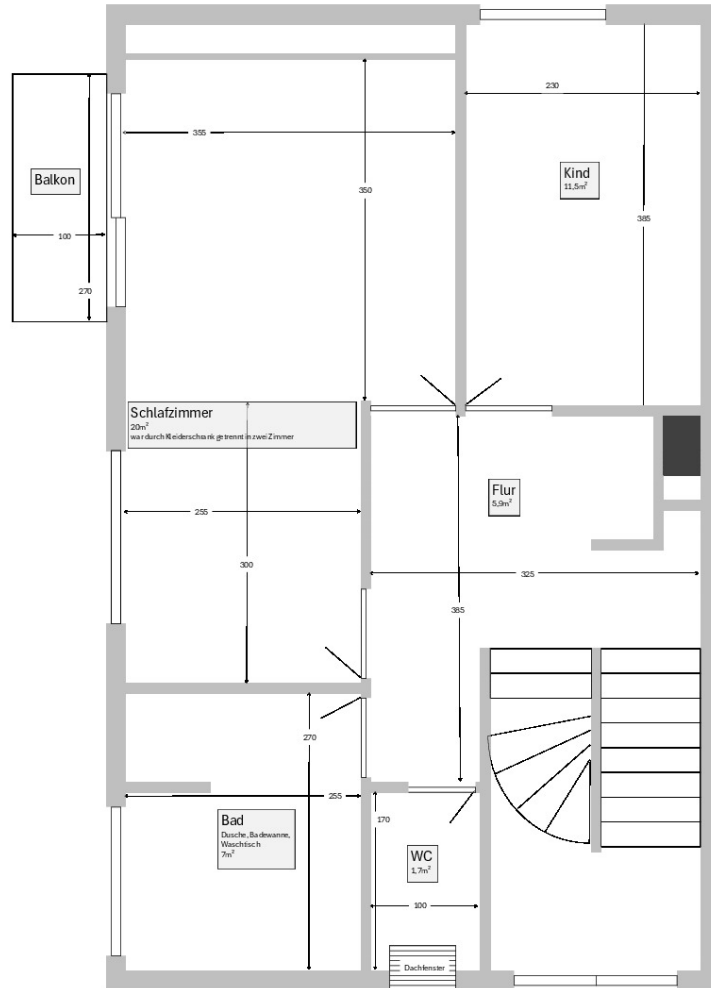


UG Heizraum

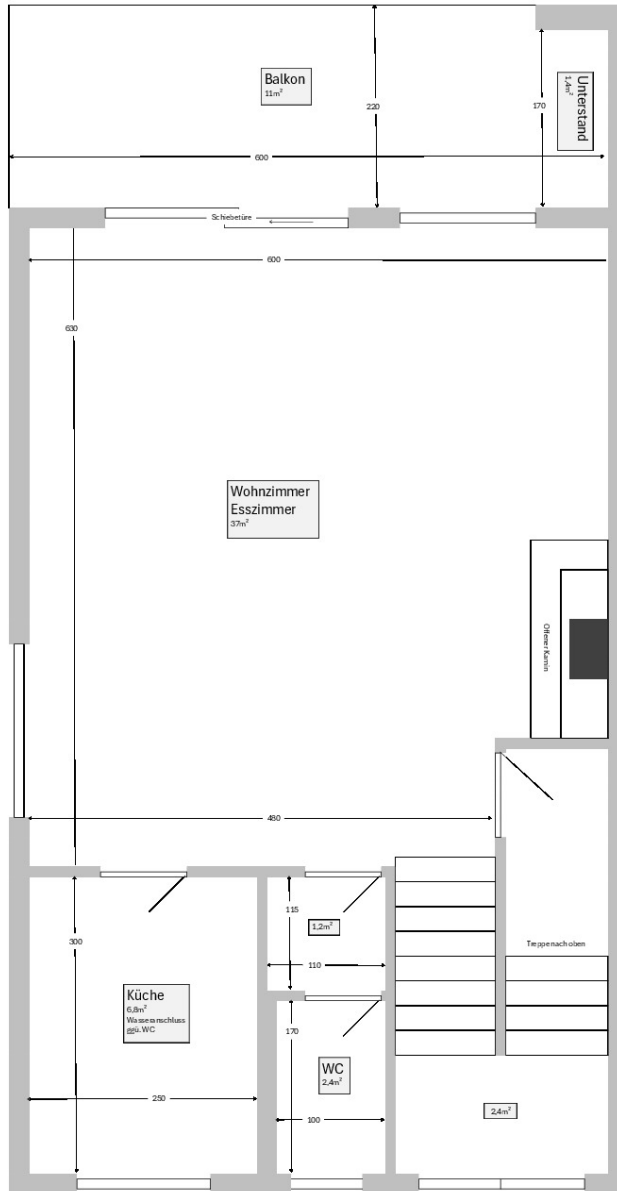
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

