

Exposé

Reihenendhaus in Leinfelden-Echterdingen Familienglück mit Gartenidylle-großzügiges Reihenendhaus mit viel Potential



Objekt-Nr. **OM-452484**

Reihenendhaus

Verkauf: **599.500 €**

70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	77,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, ruhiger Lage und schönem Garten macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Pergola und in den gepflegten Garten – perfekt für gemeinsame Zeit im Freien. Eine Einbauküche sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei Zimmer sowie das Wohnzimmer verfügen über einen Balkon und schaffen zusätzliche Rückzugsorte.

Das ausgebauter Dachgeschoss mit ca. 32 m² Nutzfläche bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Hobbyraum oder Homeoffice.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Garage und dem Heizraum drei weitere Räume mit viel Platz für Hobbys, Vorrat oder individuelle Nutzung.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit überdachter Gartenlaube – ideal für Kinder, Familienleben und entspannte Stunden im Grünen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Großzügiger Eingangsbereich
- Helles Treppenhaus mit eleganten Granitfliesen
- Aluminium- und Holzfenster mit elektrischen Rollläden
- Fußböden aus Parkett, Fliesen und Naturteppich
- Öl-Zentralheizung mit 5000 l Bodentank im Außenbereich
- Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und WC
- Separates Tageslicht-WC
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Beheizbarer Raum im UG
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Große Pergola und Gartenlaube

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ihr Vorteil: Keine Maklerprovision

Privatverkauf – Sie sparen die Provision.

Es fallen lediglich die üblichen Kaufnebenkosten an:

- 5 % Grunderwerbsteuer

- ca. 1,5 % Notar
- ca. 0,5 % Grundbucheintrag

Lage

Ruhig wohnen – bestens angebunden

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie:

Familienfreundlich, ruhig und dennoch hervorragend angebunden.

Kindergarten in direkter Nähe, Grundschule bequem zu Fuß erreichbar, alle weiterführenden Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in Leinfelden- Echterdingen vorhanden.

Die Anbindung an den Großraum Stuttgart ist dank S-Bahn und gut ausgebautem Nahverkehr ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,37 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingang mit Treppenhaus



Einbauküche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie

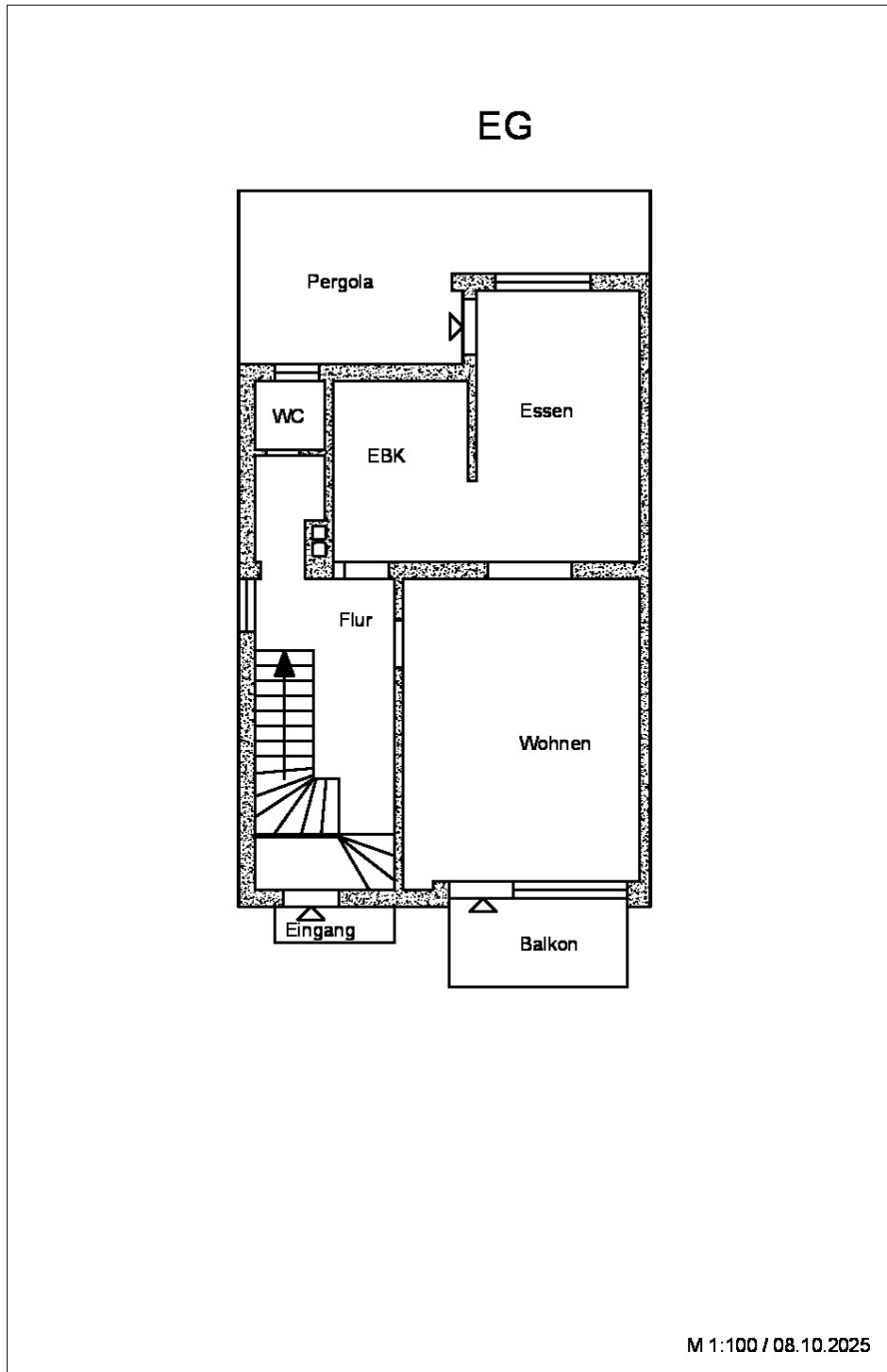


Kinderzimmer

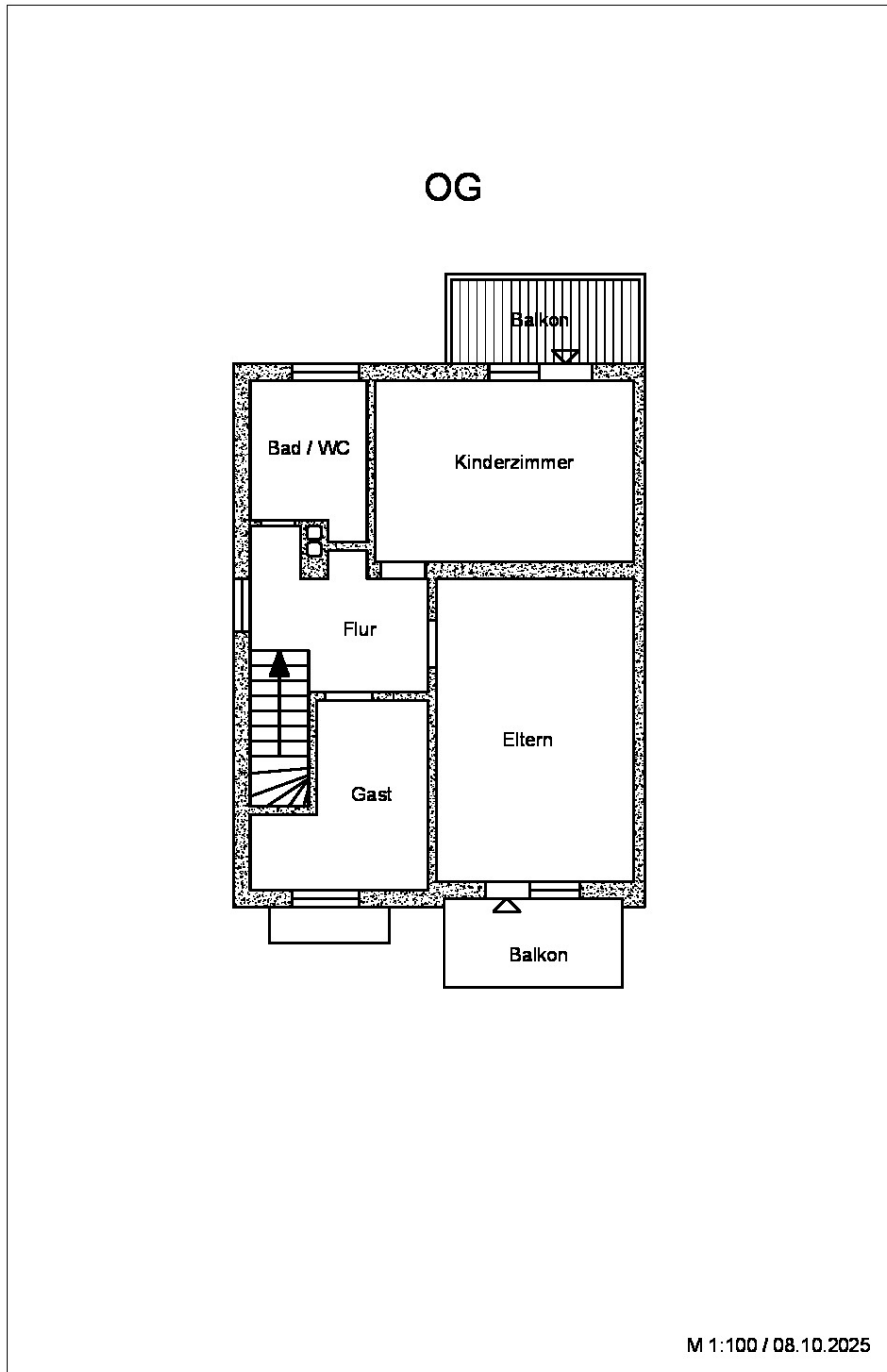


Pergola

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

