

Exposé

Mehrfamilienhaus in Herrenberg

3-Fam.Haus - zentral, ruhig, hell, freistehend, gedämmte Fassade, unvermietet, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-454236**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **615.000 €**

Ansprechpartner:
H Paar

71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahmedatum	15.07.2026
Grundstücksfläche	357,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes 3-Familienhaus aus dem Jahr 1953. Es liegt in der Kleinstadt Herrenberg, im Umland von Stuttgart.

Das Haus befindet sich zentral in der Kernstadt, im gewachsenen und charmanten Wohngebiet ALZENTAL, in einer ruhigen Straße mit Parkmöglichkeiten.

Das Haus besteht aus drei getrennten 3-Zimmer-Wohnungen auf drei Etagen und wird unvermietet verkauft.

3-Wohnungen:

EG 3Zi. ca. 60qm

1.OG 3Zi. ca. 60qm

2.OG 3Zi. ca. 45qm

Die Wohnungen im EG und dem 1.OG haben eine Wohnfläche von jeweils ca.60qm. Die Wohnung im 2.OG hat eine Wohnfläche von 45qm. Hier gibt es Dachschrägen.

Jedes Bad und WC im Haus hat ein Fenster. Außerdem ist das Haus vollunterkellert, ein Raum mit einem gemauerten Gewölbe. Über den Wohnungen gibt es einen Dachboden mit zusätzlichen Stauraum, der eventuell als Ausbaureserve nützlich sein kann.

Neben dem Haus angebaut befindet sich eine sehr lange Garage mit viel Platz. Zusätzlich gibt es zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 357qm. Der größere Teil des hübsch angelegten Gartens liegt auf der Südseite.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde bis jetzt von der Familie des ursprünglichen Erbauers bewohnt.

Die Heizung funktioniert mit Gas-Einzelöfen. Nicht jedes Zimmer besitzt einen Heizkörper. Hier würde sich eine Modernisierung anbieten.

Das Haus hat alte, doppelglasige Holzfenster. Bei der elektrischen Ausstattung wurde noch wenig erneuert. Ein Glasfaseranschluss ist im Keller vorhanden.

Zwei der drei Bäder wurden in den letzten Jahren modernisiert. Eine Wohnung hat eine Einbauküche. Mehrere Zimmer haben noch schöne Parkett- oder Dielenböden. Die Hausfassade ist gedämmt.

Bei Interesse gerne eine Nachricht schicken.

Eine Übergabe wäre ab Mitte Juli möglich.

Dies ist ein privater Verkauf ohne Provision und Makler.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Das Haus liegt in der schönen Kleinstadt Herrenberg,

Diese liegt im Kreis Böblingen, 30 Kilometer süd-westlich von Stuttgart, am Rande des Naherholungsgebietes Schönbuch, an der Autobahn A81 und der Bahnlinie von Stuttgart Richtung Bodensee und Schweiz.

Mit dem Zug/S-Bahn sind es etwa 15 Minuten nach Böblingen, 35 Minuten nach Stuttgart oder zum Flughafen. Die Autobahn A81 erreicht man in etwa 5 Minuten, bei wenig Verkehr. Es gibt mehrere Tankstellen im Ort. Herrenberg bietet eine gute Infrastruktur. Es gibt mehrere Supermärkte, Bäcker, Banken, andere Geschäfte, einen Baumarkt, Handwerker usw. Für Familien wichtig sind die lokalen Grund- und weiterführenden Schulen und die Gesundheitsversorgung. Kindergärten und Spielplätze sind über die Stadt verteilt. Der Nahverkehr verbindet die Stadtteile und umliegenden Dörfer. Es gibt auch eine direkte Bahnverbindung nach Tübingen. Der Schwarzwald liegt nahe. Noch näher ist das Waldgebiet Schönbuch und die Herrenberg umgebenden Felder und Obstwiesen.

Das Haus befindet sich zentral in der Kernstadt, im gewachsenen und charmanten Wohngebiet ALZENTAL, in einer ruhigen Straße mit Parkmöglichkeiten.

In wenigen Gehminuten gelangt man zu den wichtigen lokalen Orten. Bahnhof/S-Bahn, Supermärkte, Kindergärten, Schulen, das Krankenhaus, weitere Ärzte, das Freibad, Sporthallen sind nur wenige hundert Meter entfernt, auch die schöne, historische Altstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

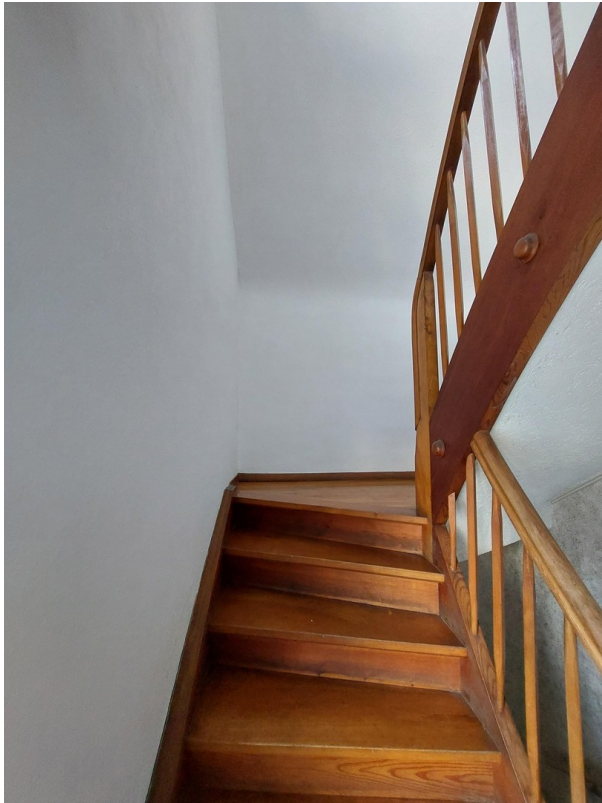


Küche



WC

Exposé - Galerie



Treppe



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

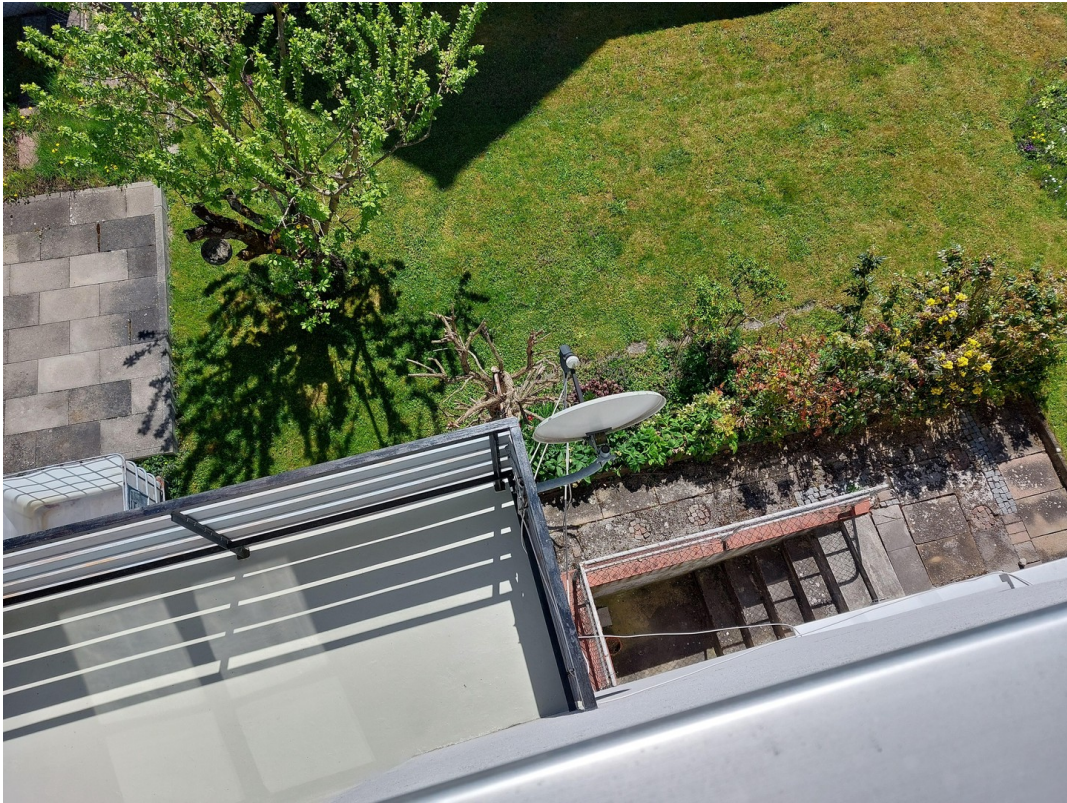


Wohnzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Sicht auf Garten



Keller

Exposé - Galerie



Fassadendämmung



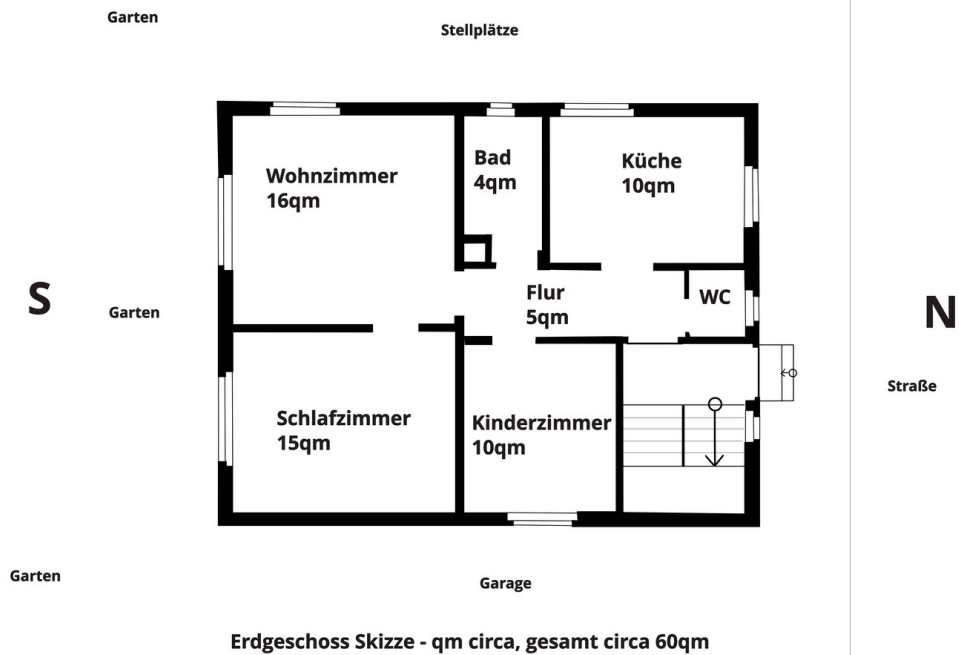
Ansicht Nord

Exposé - Galerie

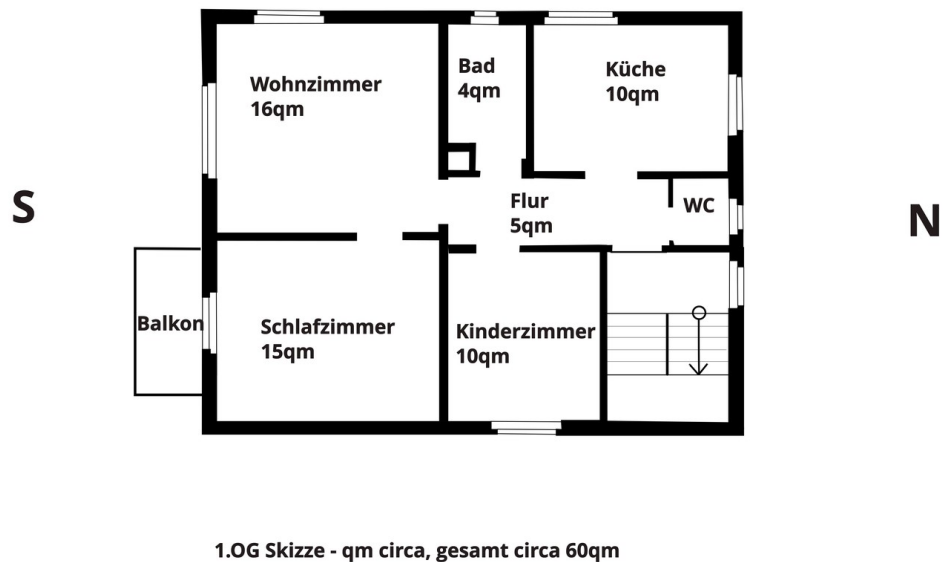


Garage

Exposé - Grundrisse

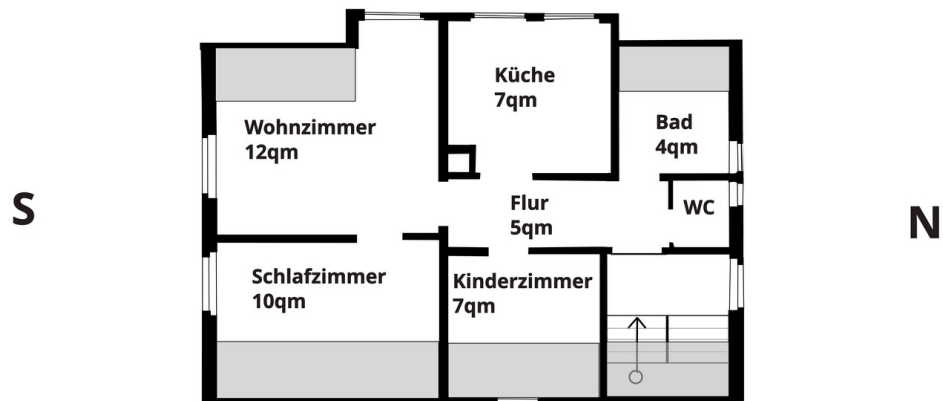


Skizze EG



Skizze OG1

Exposé - Grundrisse



2.OG Skizze - qm circa, gesamt circa 45qm

Skizze OG2