

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwaikheim

Gepflegtes 3-Familien Haus in bester Lage von Schwaikheim



Objekt-Nr. **OM-458825**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Ewald Schärtl

71409 Schwaikheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	514,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	14,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	300,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massiv und solide gebautes Dreifamilienhaus mit drei separaten, in sich abgeschlossenen Wohneinheiten. Das Haus ist sofort bezugsfertig und technisch auf einem modernen Stand. Die Heizung wurde phasenweise erneuert, eine komfortable Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme und die Fenster sind doppelt verglast.

Was bleibt ist eine Geschmackssache: wer möchte, frischt nach und nach die Optik nach eigenen Vorstellungen auf, ein neuer Abstrich, modernisierte Bäder oder Küchen, ganz im eigenen Tempo und ohne Druck.

Einziehen kann man von Tag eins an.

Genau diese Kombination aus moderner, gepflegter Substanz und gestalterischem Spielraum macht das Haus so selten.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine übergroße Doppelgarage mit einer Montagegrube zudem befindet sich direkt neben dem Hauseingang ein großer Nebenraum, der sich ideal als Büro oder Homeoffice eignet. Dank seiner ruhigen Lage und ausreichend Licht bietet er eine produktive und flexible Arbeitsumgebung.

Ob für Homeoffice, kreative Projekte oder als ruhiger Rückzugsort- Hörfunksender sie den perfekten Raum für ihre Bedürfnisse.

Das Haus überzeugt zudem mit seiner großzügig dimensionierten Waschküche, die viel Platz für Haushalt und Stauraum bietet. Ein separater Heizraum sorgt für zusätzliche Funktionalität und Ordnung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Keller mit gewachsenem Boden, der sich ideal zur Lagerung von Vorräten, Wein oder als klassischer Nutzung eignet.

Ein besonderes Highlight:

In allen drei Wohnungen besteht die Möglichkeit, einen offenen Kamin anzuschließen.

In einer der drei Wohnungen ist bereits ein Kamin vorhanden, bei dem vor 2 Jahren ein neuer Kamineinsatz installiert wurde. Dieser sorgt für eine gemütliche Wohnatmosphäre und behagliche Wärme.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

Triberg 11, 71409 Schwaikheim (Rems-Murr-Kreis). Das Haus liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Wohnstraße (Tempo-30-Zone, beidseitig Gehwege) in einer der gefragtesten Wohngemeinden im Großraum Stuttgart.

Schwaikheim gehört bundesweit zu den Spitzenreitern bei kurzen Alltagswegen: Supermarkt, Kita, Schule und Arzt sind im Schnitt in rund fünf Minuten zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Die Gemeinde verfügt über einen eigenen S-Bahnhof (S3) mit dichtem Takt; Stuttgart ist in rund 22 Minuten erreichbar, der Flughafen in knapp 50 Minuten.

Eingebettet zwischen Streuobstwiesen, Feldern und Wald, dabei mit voller Infrastruktur vor der Haustür: Eine Lage, die Familien wie Kapitalanleger gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	229,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



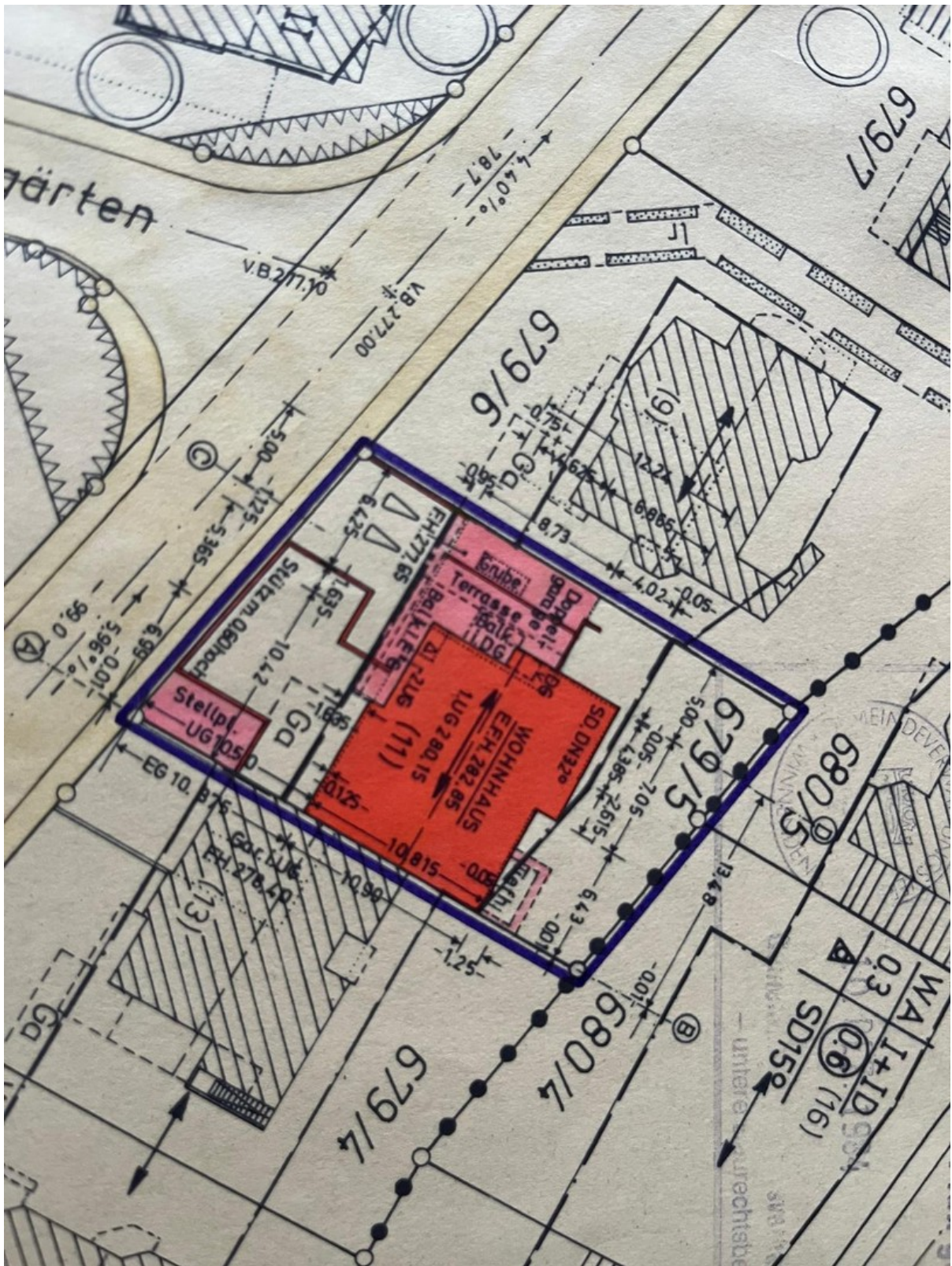
Exposé - Galerie



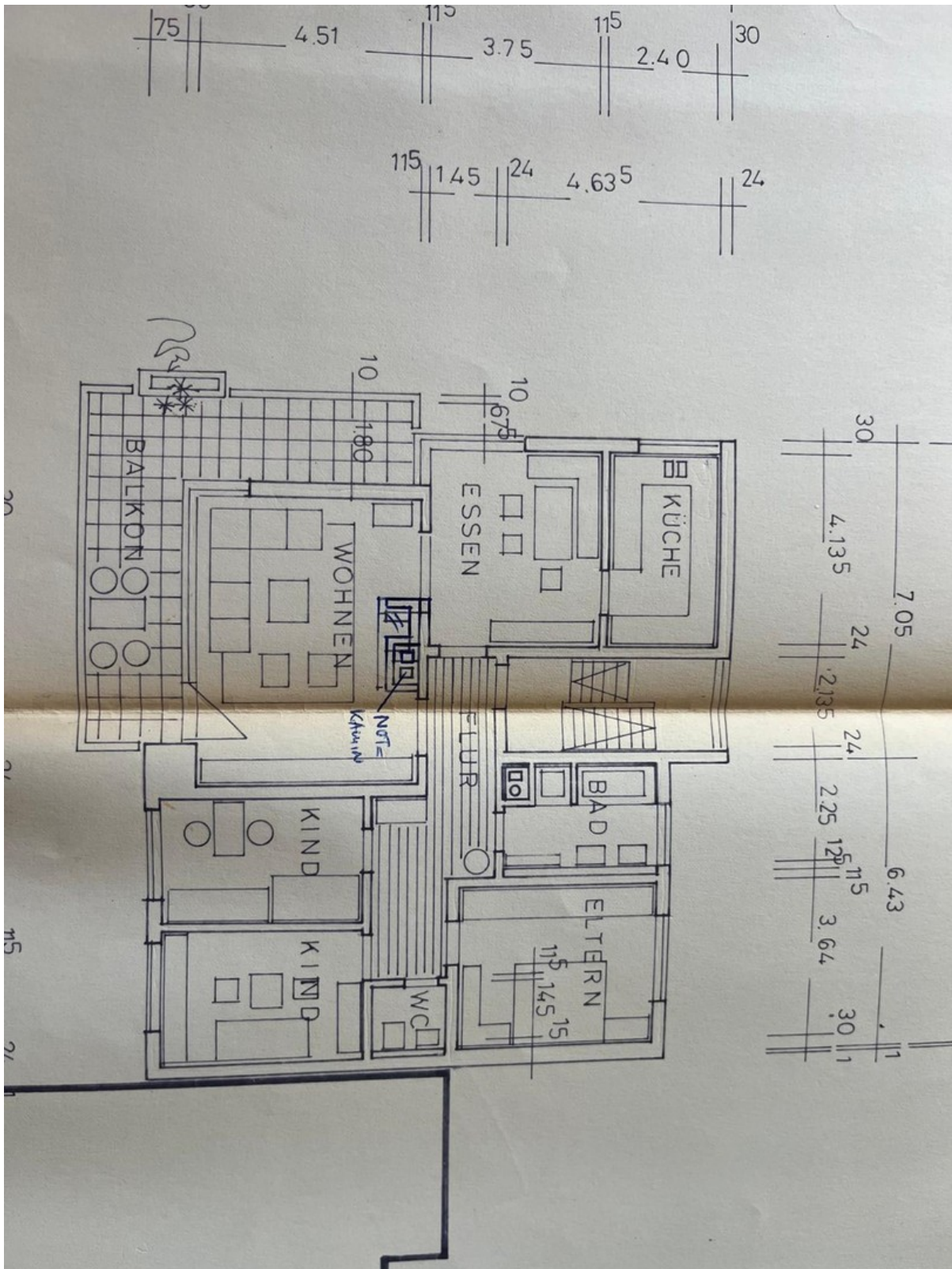
Exposé - Galerie



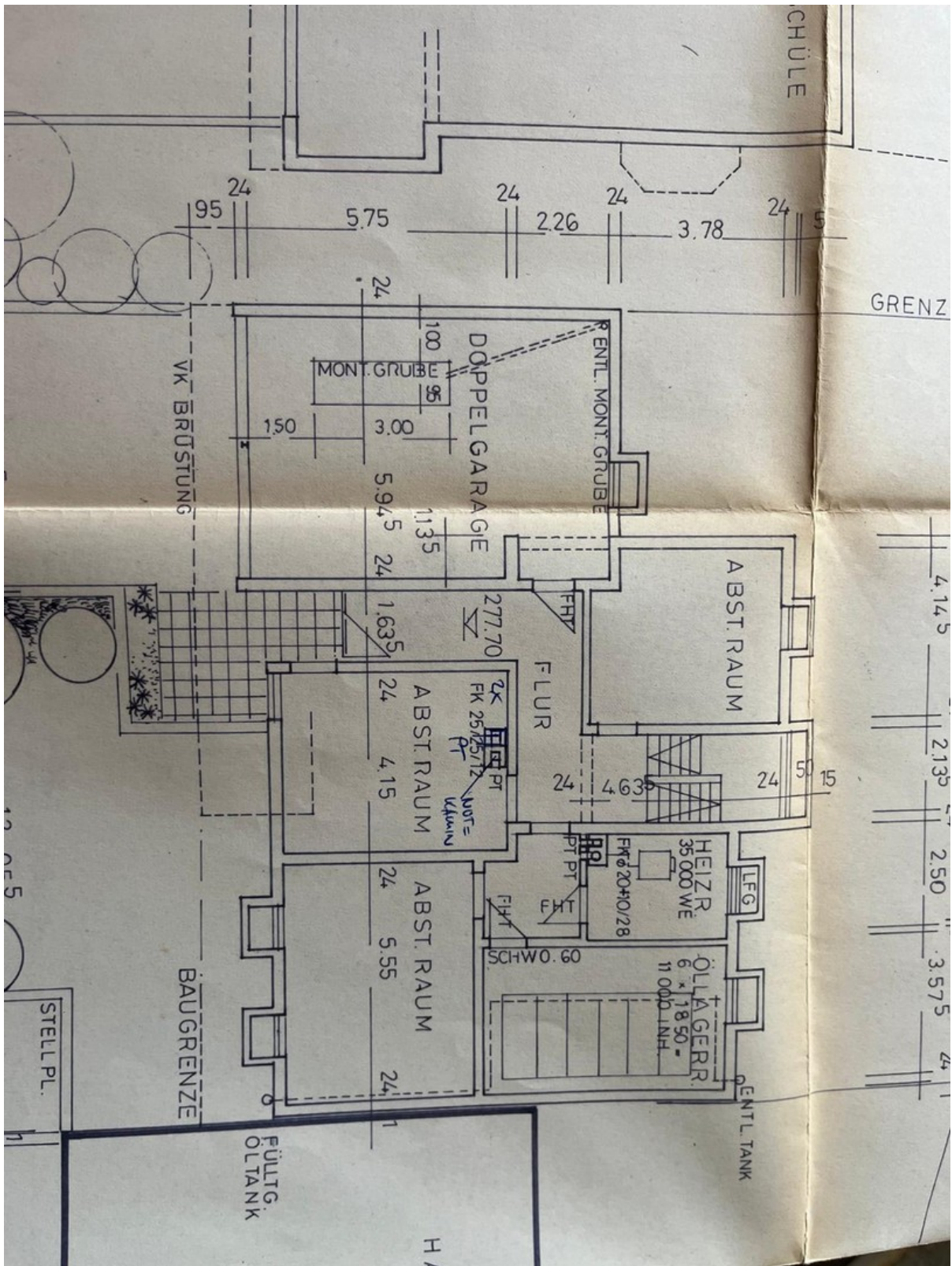
Exposé - Grundrisse



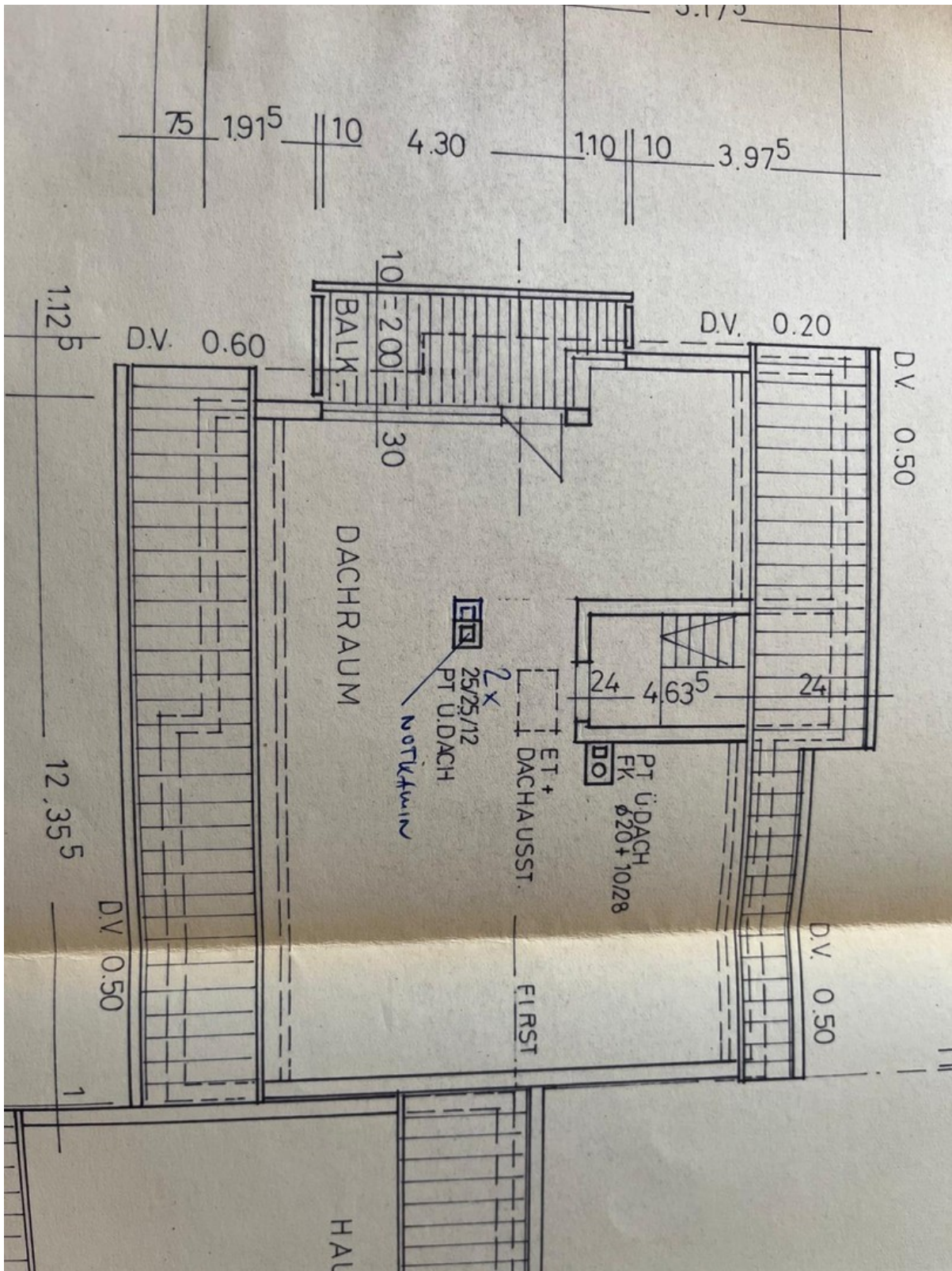
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

