

Exposé

Zweifamilienhaus in Filderstadt

Haus in Bernhausen



Objekt-Nr. **OM-463972**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	944,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1959 bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch sein großzügiges Grundstück sowie die attraktive Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten. Das Haus kann sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Das Bad im EG wurde ungefähr im Jahr 2000 renoviert und verfügt neben der Badewanne über eine bodenebene Dusche. Das Bad im OG befindet sich noch im Originalzustand aus dem Baujahr 1959.

Jede Wohnung verfügt über eine Schreiner-Einbauküche, im EG aus dem Jahr 1959 (Elktrogeräte erneuert) und im OG aus dem Jahr 1993.

Auf insgesamt zwei Wohnungen mit jeweils ca. 80 m² Wohnfläche eignet sich die Immobilie auch für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Eigennutzung und Vermietung. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 944 m². Der weitläufige Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Gartenhaus aus dem Baujahr 1990 ergänzt den Außenbereich und schafft zusätzlichen Raum für Hobby, Lagerung oder gesellige Stunden im Grünen.

Zusätzlichen Nutzwert bietet das Untergeschoss mit insgesamt fünf Kellerräumen, die vielfältige Möglichkeiten für Lagerung, Vorräte, Werkstatt oder Hobby bieten. Darüber hinaus wurde die Bühne teilweise ausgebaut und kann flexibel als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzliche Lagerfläche genutzt werden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die komfortable Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück bietet.

Hinweis zum Energieausweis:

Der Energiebedarfsausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird Interessenten im Rahmen einer Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage im Süden von Filderstadt, im Stadtteil Bernhausen und besticht durch seine sonnige Lage. Die gewachsene Wohngegend zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, wenig Durchgangsverkehr und eine hohe Wohnqualität aus – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die ruhiges Wohnen in guter Lage schätzen.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten und individuelles Gärtnern bietet. Die grüne Umgebung unterstreicht den hohen Wohn- und Freizeitwert des Standorts.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station mit Busbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Stuttgart, zum Flughafen sowie in die gesamte Region.

Familien profitieren zudem von den kurzen Wegen zu den Bildungseinrichtungen vor Ort. Eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium befinden sich in der Nähe und sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in komfortabler Entfernung.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen und dem großen Garten macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Zuhause für unterschiedliche Lebenskonzepte.

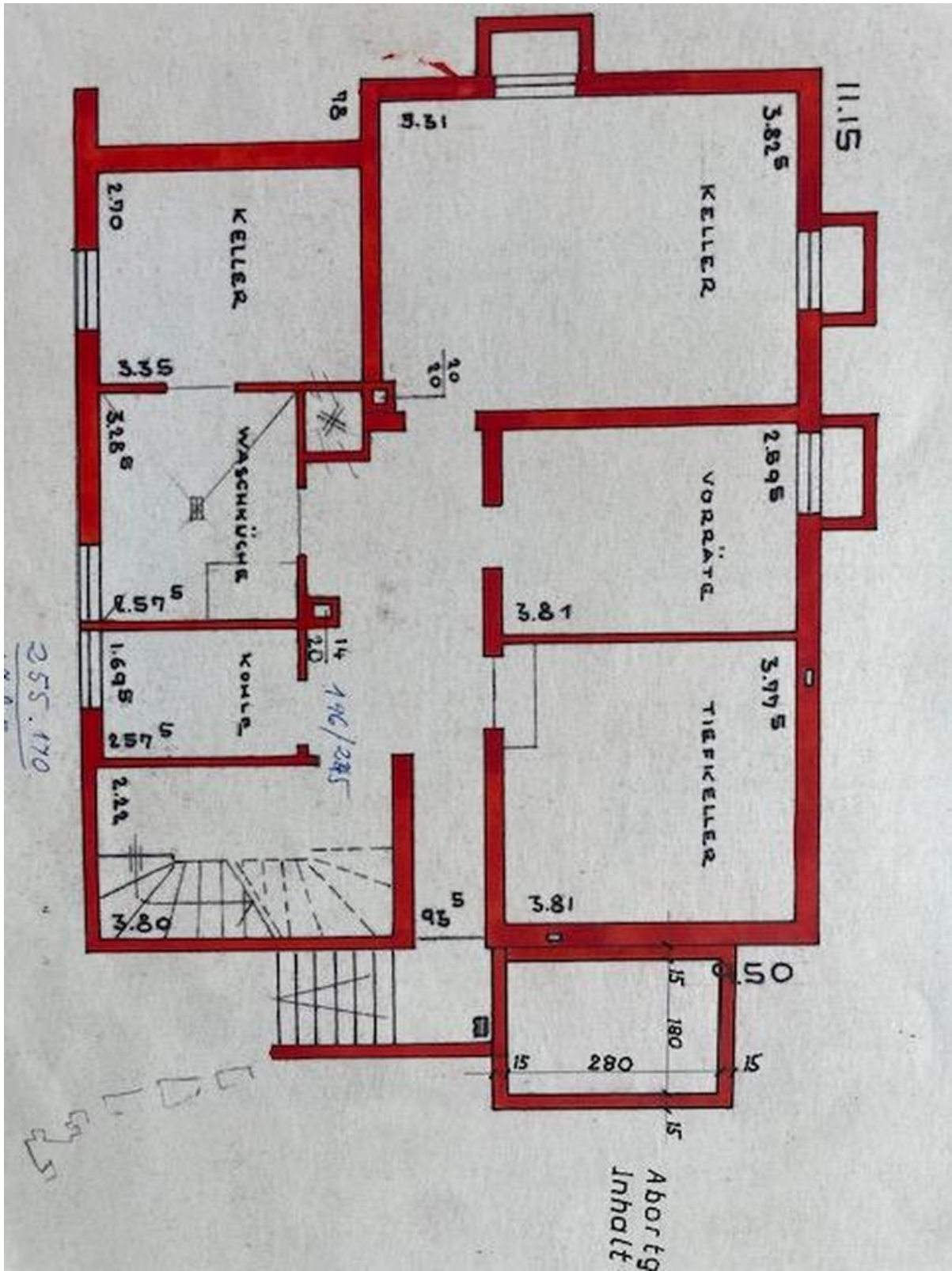
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

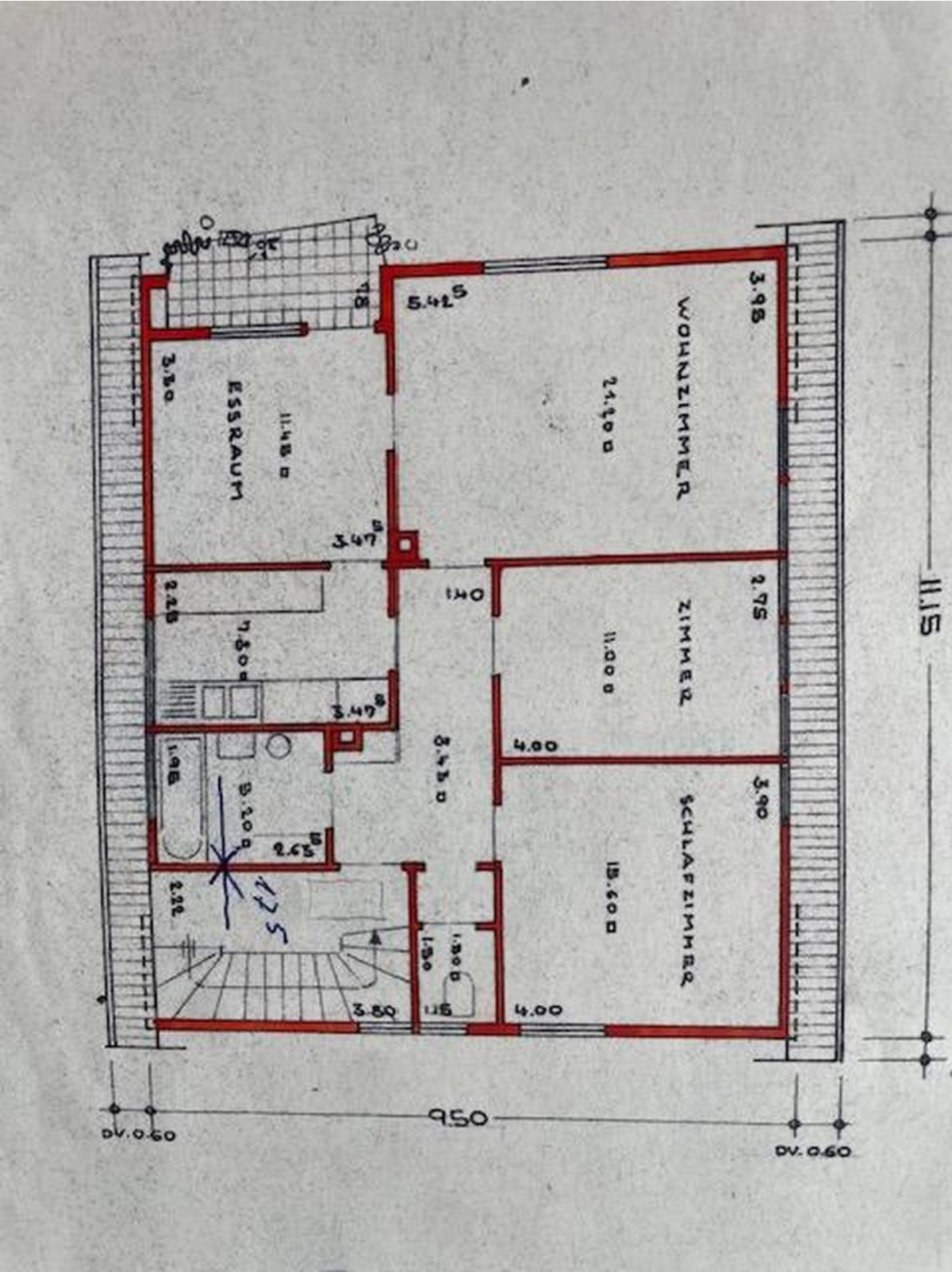


Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



DG