

Exposé

Einfamilienhaus in Gerlingen

Sanierte ein Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-467408**

Einfamilienhaus

Verkauf: **999.000 €**

Ansprechpartner:
Styve Nanmegni

Gehenbühlstr 4
70839 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Exklusiv kernsaniertes Ein- oder Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Wärmepumpe

Dieses ursprünglich im Jahr 1957 erbaute Wohnhaus wurde 2026 vollständig kernsaniert und befindet sich heute in einem technisch und optisch neuwertigen Zustand. Bei der Sanierung wurde großer Wert auf moderne Haustechnik und eine zeitlose Ausstattung gelegt.

Dank der durchdachten Grundrissgestaltung eignet sich die Immobilie sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus. Das Untergeschoss verfügt über einen separaten Eingang und kann ideal als Einliegerwohnung oder zur Vermietung genutzt werden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- 4 helle Zimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Ca. 20 m² große Terrasse
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden

Dachgeschoss

- 3 Zimmer
- Modernes Badezimmer
- Gäste-WC
- Ca. 40 m² große Dachterrasse
- Hochwertiger Vinylboden

Untergeschoss

- 2 Zimmer
- Separater Eingang
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Heizungsraum
- Drei Kellerräume

Der separate Zugang zum Untergeschoss eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Einliegerwohnung, Homeoffice oder zur Erzielung zusätzlicher Mieteinnahmen.

Ausstattung

Im Zuge der Kernsanierung wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Komplette Elektroinstallation inklusive neuem Sicherungskasten
- Fußbodenheizung
- Moderne Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- Hochwertige Parkett- und Vinylböden
- Komplett erneuerte Badezimmer und Gäste-WCs
- Neue Innentüren
- Gedämmte Außenfassade inklusive Kellerdämmung
- Erneuerte Drainage
- Garage (Kaufpreis: 20.000 €)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

