

Exposé

Doppelhaushälfte in Neuhausen

□ Split-Level-Doppelhaushälfte für Familien – mit Raum für eigene Wohnräume



Objekt-Nr. **OM-471830**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

73765 Neuhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	307,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	7	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die interessante Doppelhaushälfte in versetzter Split-Level-Bauweise schafft klar getrennte Wohnbereiche und verleiht dem Haus einen außergewöhnlichen Charakter. Familien profitieren von einer natürlichen Aufteilung in Wohnen, Schlafen, Arbeiten und Freizeit.

Mit ca. 160 m² Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern bietet es Familien außergewöhnlich viel Platz, um gemeinsam zu wachsen, zu leben und sich zu entfalten.

Die Räume sind hell, großzügig und flexibel nutzbar. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Lieblingsplatz. Gleichzeitig bietet das Haus Modernisierungspotenzial, sodass Sie Ihre eigenen Ideen und Wohnträume verwirklichen können.

Der Garten mit zwei Terrassen, Balkon und Dachterrasse schafft kleine Wohlfühlorte für jede Tageszeit: Frühstück in der Morgensonne, Spielen im Grünen, gemütliche Abende am Kamin oder entspannte Momente unter dem Sternenhimmel.

Ein besonderer Vorteil ist die bereits installierte Wärmepumpe. Sie bildet eine moderne und zukunftsorientierte Grundlage für die Energieversorgung und ist ein Pluspunkt gegenüber vielen vergleichbaren Häusern dieser Bauzeit.

Ausstattung

- ca. 160 m² Wohnfläche
- ca. 80 m² Nutzfläche
- 8 Zimmer – ideal für Familien & Homeoffice
- Architektenhaus mit individuellem Grundriss
- Kamin für gemütliche Abende
- Wärmepumpe
- Garage im Haus
- Garten mit zwei Terrassen, Balkon & Dachterrasse
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Modernisierung & Potenzial

Das Haus ist gepflegt und bietet gleichzeitig Raum für eigene Gestaltungsideen. Wer Freude daran hat, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu formen, findet hier die perfekte Basis: solide Bauweise und viel Platz.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Privatverkauf – keine Käuferprovision. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wichtiger Hinweis zu den Bildaufnahmen:

Um Ihnen das volle Potenzial dieser Immobilie zu zeigen, wurden einige Innenräume sowie der Gartenbereich digital aufbereitet (Virtual Staging). Die Bilder zeigen Einrichtungsbeispiele mit virtuell eingefügten Möbeln, dekorierten Elementen und digital angepassten Wandfarben. Auch der Außenbereich wurde für eine bessere Veranschaulichung digital verschönert. Die Immobilie wird im aktuellen, unmöblierten Zustand übergeben.

Lage

Attraktive Lage

Neuhausen auf den Fildern gehört zu den gefragtesten Wohnlagen auf den Fildern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung. Die gute Anbindung an Stuttgart, den Flughafen und die Messe macht den Standort zusätzlich attraktiv.

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend – ideal für Familien.

S-Bahn befindet sich im Bau. Inbetriebnahme voraussichtlich ab 2029.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Digitale Visualisierung

Exposé - Galerie



Digitale Visualisierung



Digitale Visualisierung

Exposé - Galerie



Digitale Visualisierung



Digitale Visualisierung

Exposé - Galerie



Digitale Visualisierung



Digitale Visualisierung

Exposé - Galerie



Digitale Visualisierung



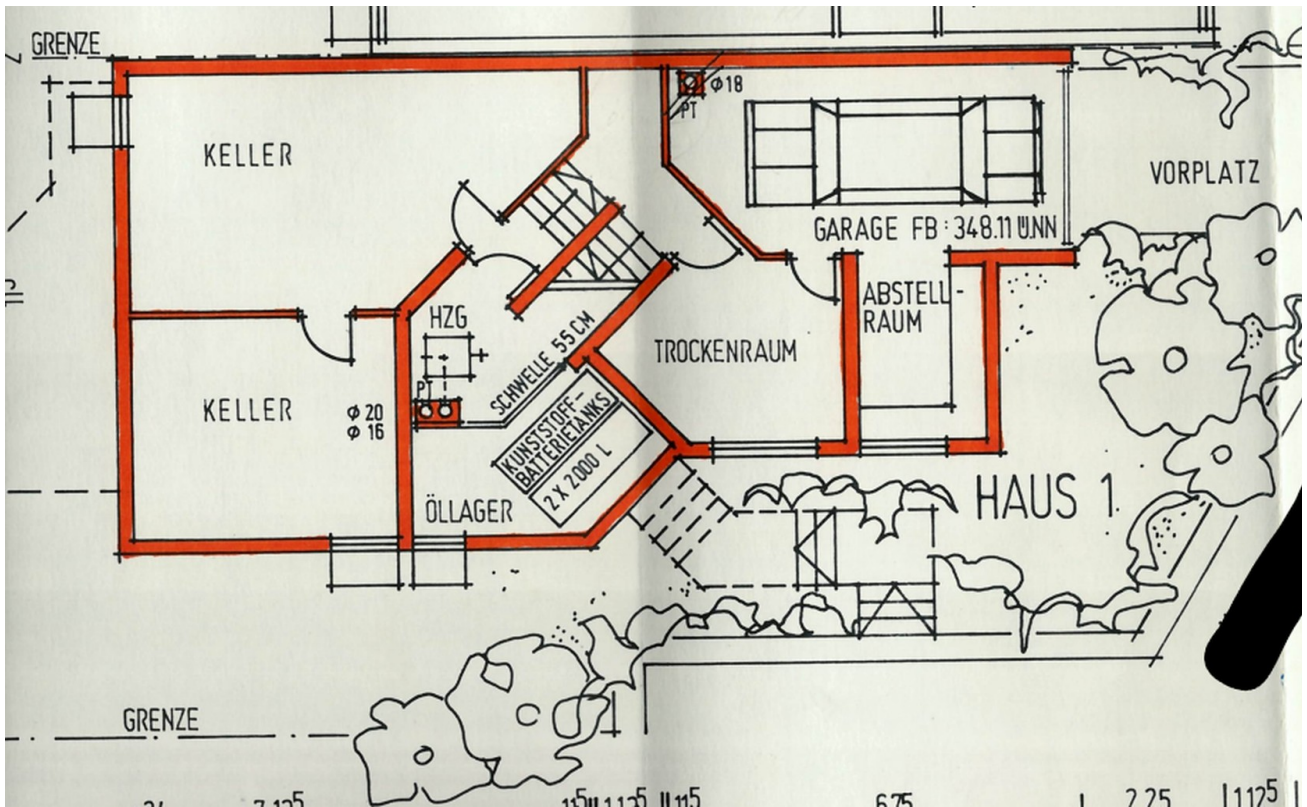
Digitale Visualisierung

Exposé - Galerie

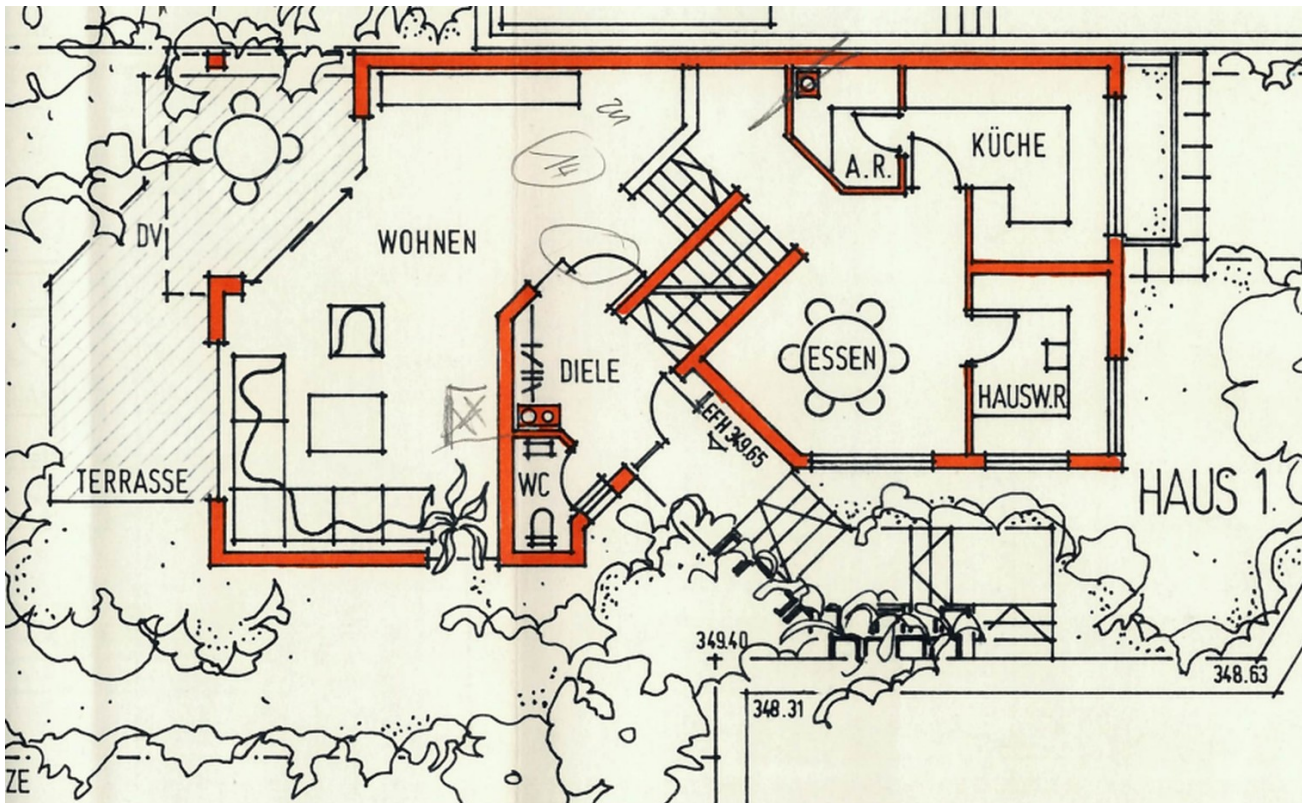


Digitale Visualisierung

Exposé - Grundrisse

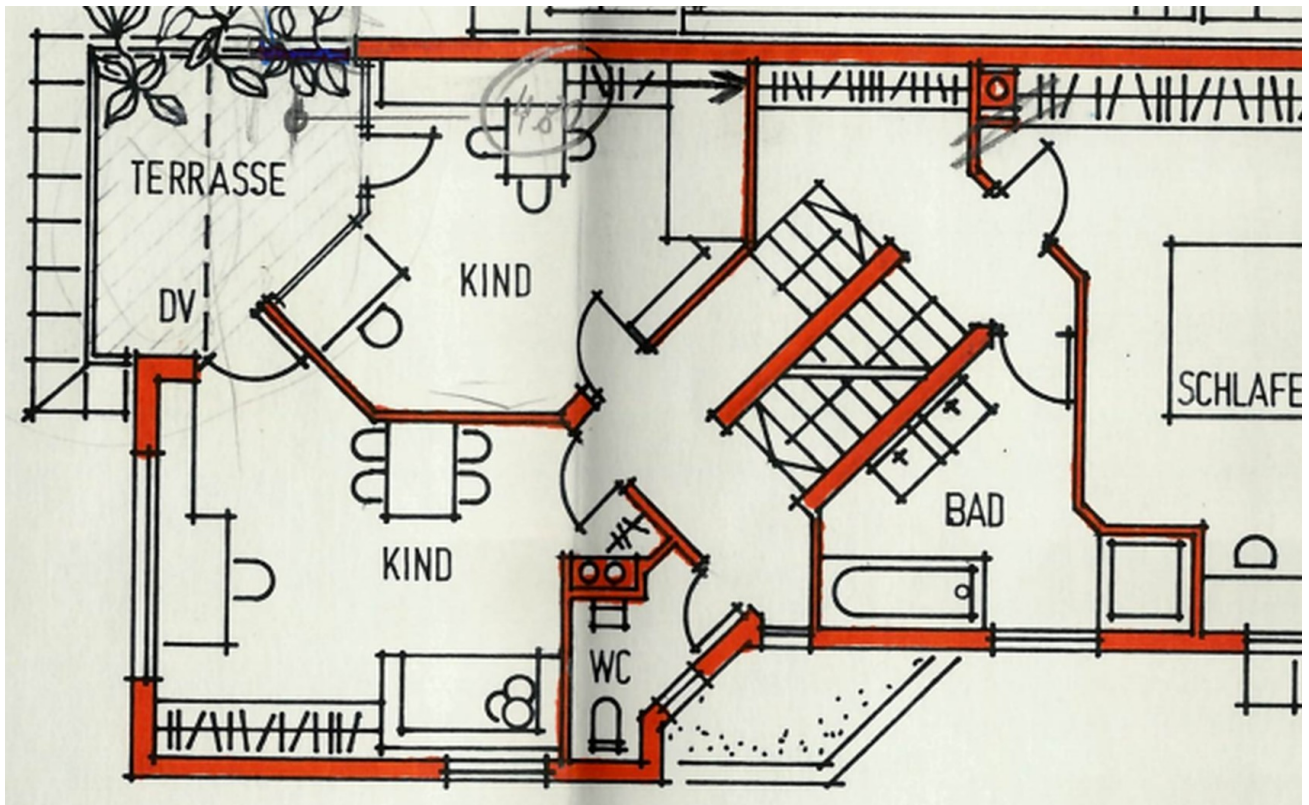


UG

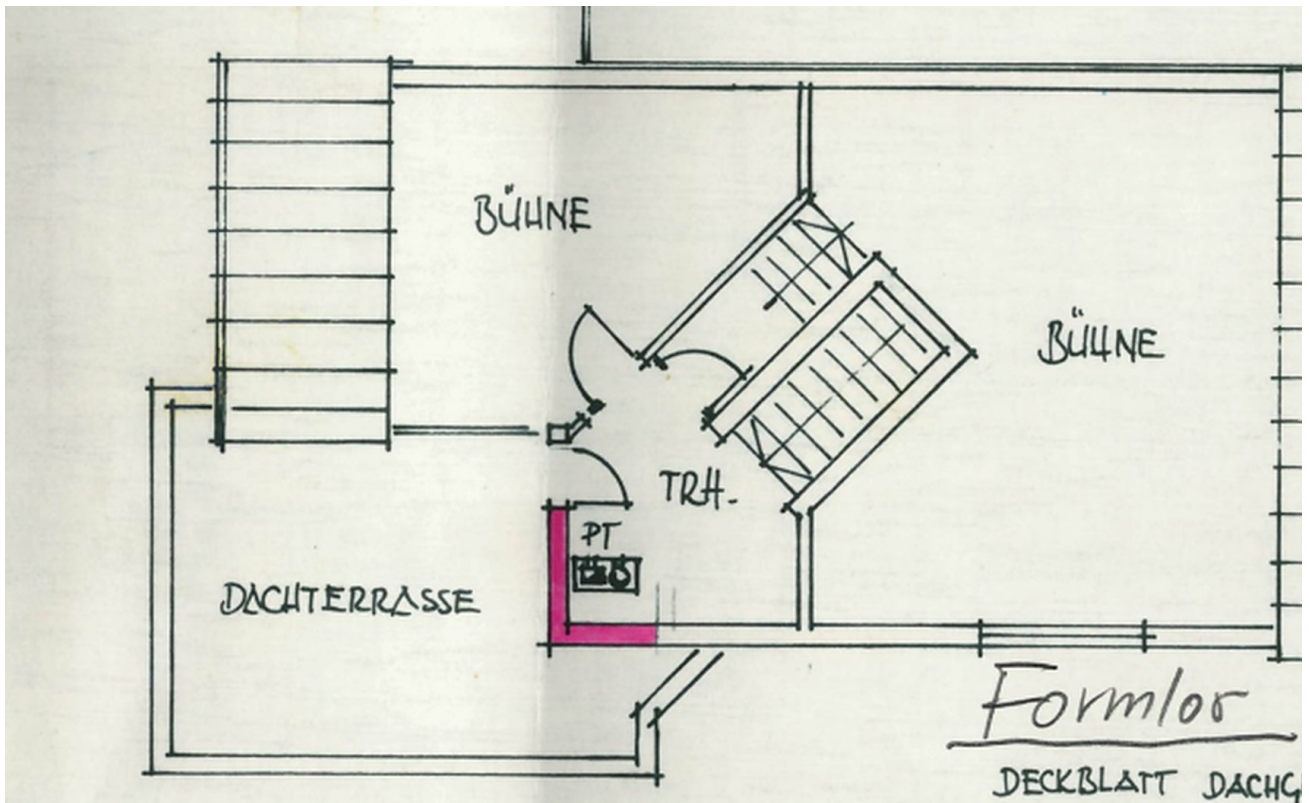


EG

Exposé - Grundrisse



OG



DG