

Exposé

Einfamilienhaus in Weil der Stadt

Saniertes, freistehendes Einfamilienhaus in schöner Lage in Weil der Stadt



Objekt-Nr. OM-263994

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Lutz
Telefon: 0162 4971192

Neuhauser Strasse 10
71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	529,00 m²	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	118,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Neubezug im Jahr 2015 weitgehend sanierte freistehende Einfamilienhaus in schöner Lage von Weil der Stadt - Münklingen mit freier Sicht auf das Landschaftsschutzgebiet Büchelberg und den Kuppelzen besticht durch eine großzügige und offene Raumaufteilung mit wenig Türen.

Die freigelegten Balken im EG und OG machen den einmaligen Stil dieses Hauses perfekt.

Das Ganze wird durch eine Terrasse und einem zusätzlichen überdachten Freisitz für Ihre Lounge mit wunderschönem Gartenblick abgerundet.

Eine gute (Teil-) Dämmung zusammen mit dem Kaminofen im EG sorgen für niedrige Nebenkosten (ein zweiter Kaminofen im OG ist möglich). Selbstverständlich steht bei Bedarf die neuwertige

Öl-Zentralheizung ebenfalls zur Verfügung.

Im Erdgeschoss lädt der offene Wohn- Ess- und Küchenbereich ein, nur das Gäste-WC hat eine Tür und der Ausgang zur Terrasse.

Im Obergeschoss lässt das neu errichtete Tageslichtbad mit großer, flacher Bodendusche in Verbindung mit separatem Schlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer flexibel kombiniert mit Büro-/Arbeitsbereich keine Wünsche offen.

Das zweite Schlafzimmer (ca. 20m²) lässt sich alternativ mit wenig Aufwand in 2 Kinderzimmer teilen (Zimmermann verfügbar).

Alle Elektro- und Wasserleitungen sowie alle Fenster, Heizkörper und Bodenbeläge wurden für den Neubezug in 2015 neu hergestellt bzw. eingebaut.

Eine Wasser Enthärtungsanlage wurde 2022 nachgerüstet.

Das Haus ist teilunterkellert und besteht aus separatem Heiz- und Kellerraum.

Der Heizraum wurde 2017 neu ausgestattet mit einem Wolf Öl-Brennwertheizkessel und 2 Stück Schütz Tank im Tank je 1000 Liter sowie neuem Aussenkamin und allen Verbindungssteilen.

Der Keller bietet Platz für Waschmaschine, diverse Regale, Gefriertruhe, Saftfass und Reifenlager.

Das Dachgeschoss ist als Nutzfläche zum großen Stauraum hergerichtet und von der Höhe gut begehbar.

Der Garten bietet ein Hochbeet/Komposter, ein kleineres Glas-Gewächshaus, ein Geräte-/Hühnerhaus, kleiner Teich aus mintfarbiger GFK-Wanne, Wassersammelbehälter, sowie einen Bereich zum Gemüseanbau.

Es sind auch diverse kleinstämmige Bäume (Kiwi, Pfirsich, Birne) und Sträucher (Himbeeren) vorhanden, sowie Flieder und Rosen ...

In der Regel reicht der eigene Aussenstellplatz für 2 Fahrzeuge direkt vor dem Haus.

Ein Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Die Einbauküche mit inkl. Neff-Geschirrspüler und Siemens Induktionskochfeld mit 4 Feldern (ohne Kühlschrank und Backofen), eine Bosch Waschmaschine und eine Gefriertruhe können übernommen werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Finanzierungsvermittler mit möglicher KFW Familienförderung (100.000-270.000€) bei Bedarf an der Hand.

Lage

Weil der Stadt - Münklingen bietet viel Natur mit Wiesen und Wäldern, Sportvereinen, Kindergarten und Grundschule.

Es besteht in ca. 50m zum Haus eine gute Busanbindung nach Pforzheim oder nach Weil der Stadt (zur S-Bahn Richtung Stuttgart).

Günstige verkehrstechnische Anbindungen bestehen nach Heimsheim, Rutesheim, Weissach, Leonberg, Böblingen, Sindelfingen, Calw und Pforzheim. Autobahnanschlüsse Heimsheim, Rutesheim oder Böblingen-Hulb.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Eingangsseite

Exposé - Galerie



Terrasse



Freisitz überdacht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zu Essbereich



Essbereich zu Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich zu Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2

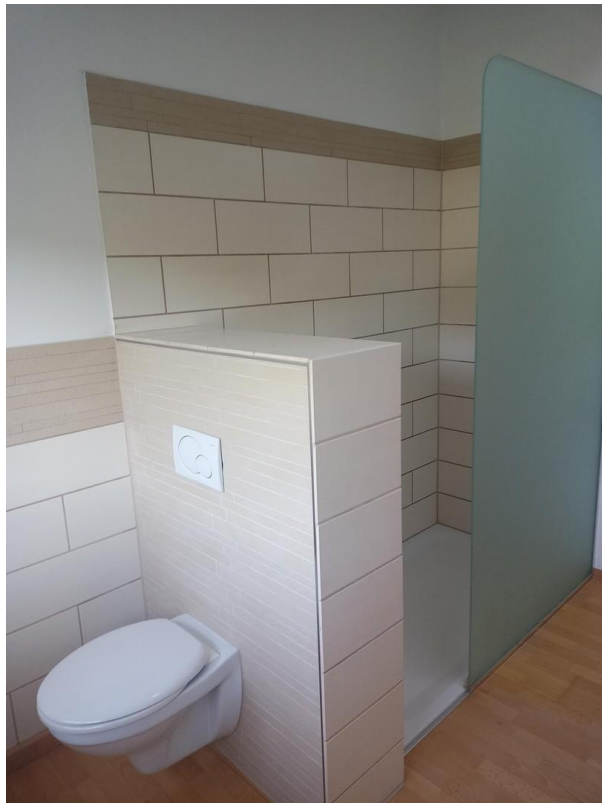


OG Schlafzimmer + Arbeitsecke

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



OG Bad

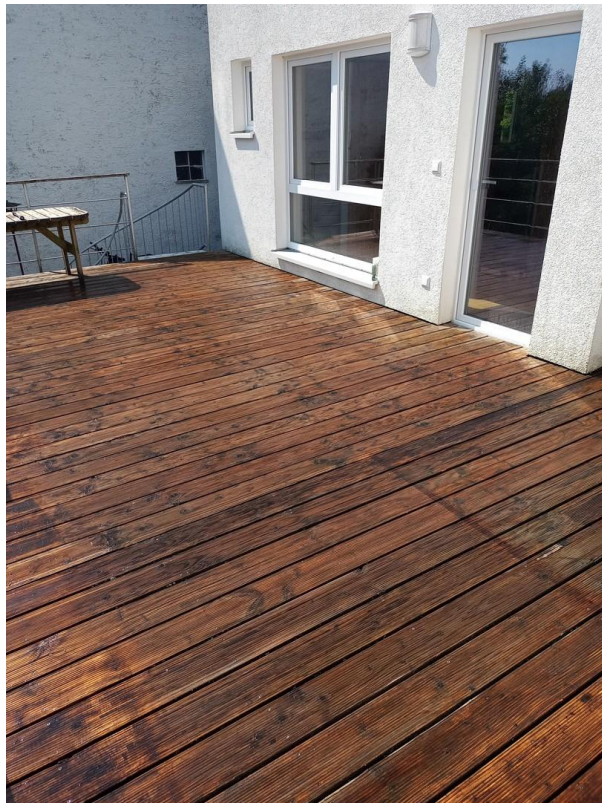


Aussicht

Exposé - Galerie



Gartenseite

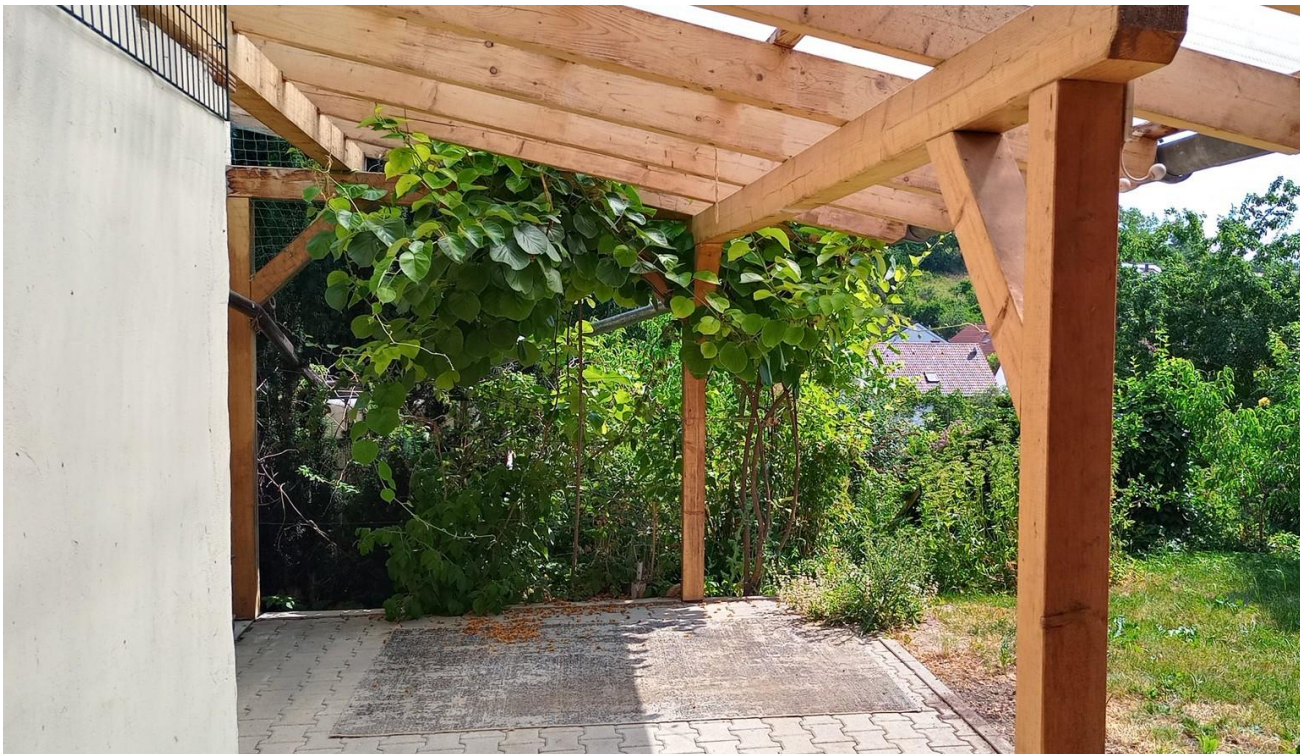


Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Freisitz überdacht

Exposé - Galerie



Gartenseite



Gärtnern und Werken

Exposé - Galerie



Garten



Kleines Gewächshaus

Exposé - Galerie



Teich in GFK Wanne



Teich in GFK Wanne

Exposé - Galerie



Garten



Geräte- oder Hühnerhaus

Exposé - Galerie



Garten

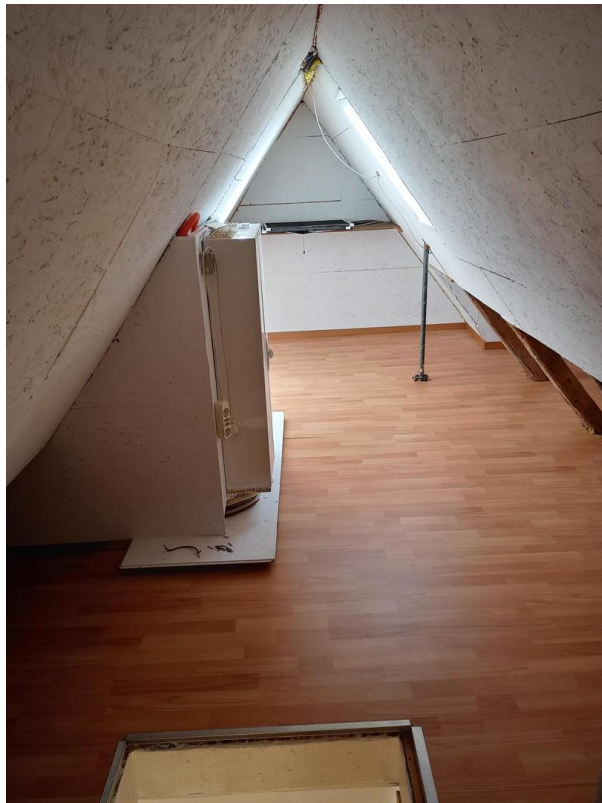


Garten

Exposé - Galerie



Innentreppe



Dachboden

Exposé - Galerie



neue Elektrik

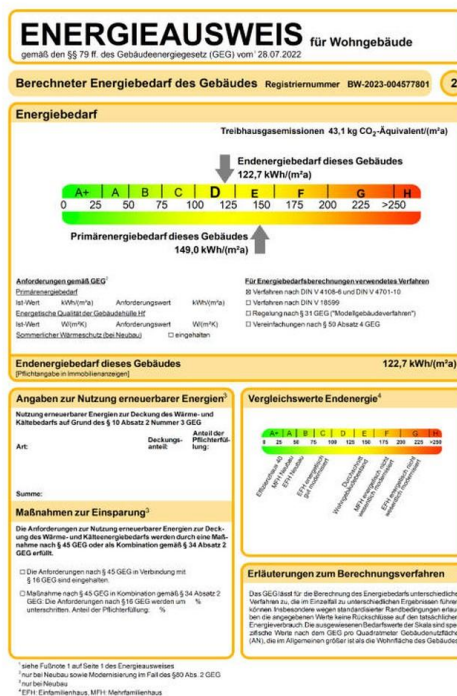


Tank im Tank 2 Stück je 1000L

Exposé - Galerie



Öl-Brennwertkessel 2017



Energieausweise

Exposé - Galerie

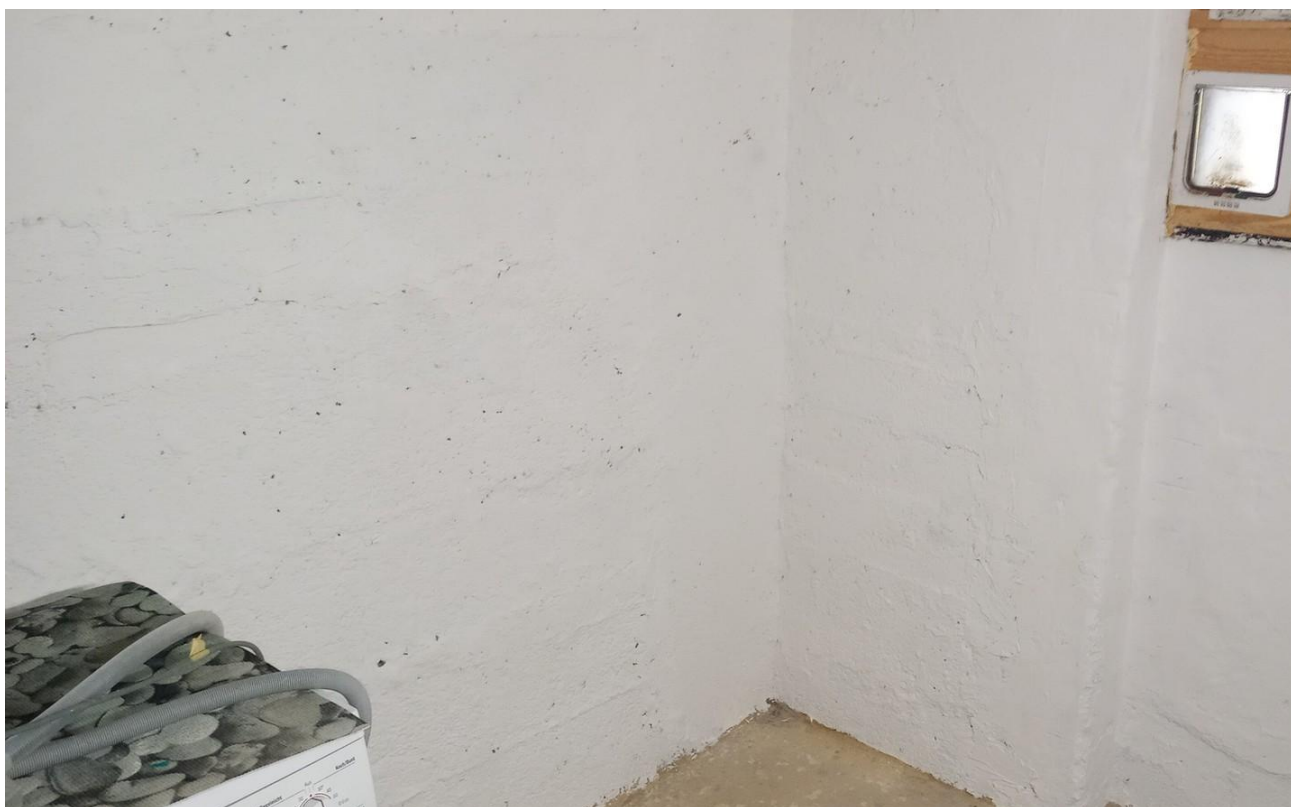


Keller



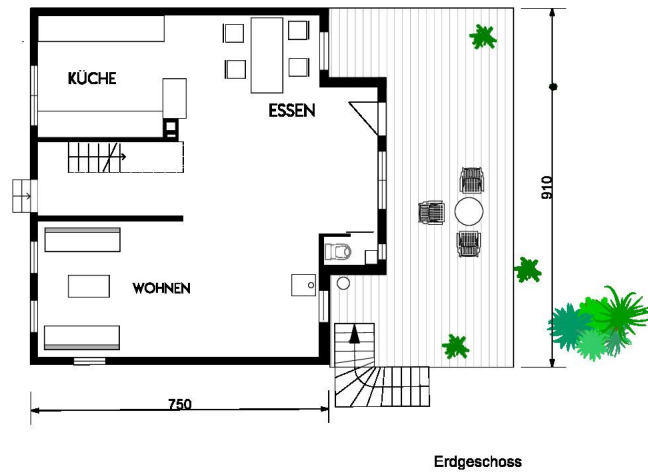
Keller

Exposé - Galerie

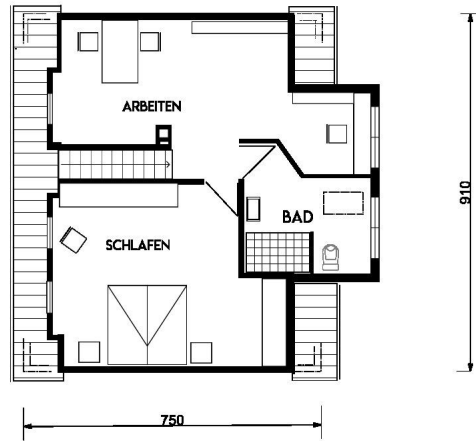


Keller

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss