

Exposé

Einfamilienhaus in Sindelfingen

Einfamilienhausperle in Toplage Sindelfingen



Objekt-Nr. OM-265068

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Caju

71065 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	490,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	124,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beste Lage in Sindelfingen, im Grünen, aber alles vor der Haustür.

Rathaus Sindelfingen 1 km, Badezentrum 1 km, S-Bahn nach Stuttgart 2 km. Autobahn A 81 2 km.

Gehobene Nachbarschaft mit Niveau!

Grundstückswert: 600.000 EUR, Hauswert laut Gutachter: 180.000 EUR. Bodenrichtwert nur für das Grundstück über 1000 EUR/qm.

Liebhabergrundstück mit Sicht und Sonne.

Schöner Garten mit alten Bäumen und Waldblick Richtung Krankenhaus und Badezentrum, idyllische Lage mit gehobenen Umfeld.

Haus kann saniert werden und wurde im Sommer komplett getrocknet, da Wasserschaden.

Haus ist nun geräumt und trocken.

Die Hauptwohnung befindet sich im Erdgeschoss und 1. Dachgeschoss und bietet Ihnen auf ca. 124 m² Wohnfläche viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus bietet viel Potenzial für eine Renovierung nach individuellen Vorstellungen.

Eine Kernsanierung der Böden, Decken und Wände reicht aus.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist, dass es steuerrechtlich als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Somit bietet das Haus auch ausreichend Platz für eine Großfamilie oder als Mehrgenerationenhaus.

Das Erdgeschoss ist mit der Küche, einem Essraum im Anbau mit Waldblick, dem Wohnzimmer und einem Esszimmer, einem gefliesten weissen Tageslichtbad und einem separaten WC ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Schlafzimmer sowie eine 2. Küche, ein WC und ein gefliestes weisses Tageslichtbad.

Auf dem Dachboden befindet sich ein ausgebautes Zimmer und die Möglichkeit ein Bad oder ein weiteres Zimmer auszubauen.

Heizungsrohre und Heizkörper sind auch dort vorhanden.

Das Untergeschoss ist mit dem Heizraum, einem Kellerraum, Biokeller, Anbaukeller mit Zugang zu dem schönen Garten mit Terrasse und der Waschküche ausgestattet.

Die hintere Gartenausrichtung ist Richtung Osten, vorne Westen.

Ihr großes Grundstück bietet Ihnen viel Platz für die ganze Familie.

Ölheizung 1986, Energieausweis H vorhanden.

Gegen Gebot ohne Makler zu verkaufen.

Ausstattung

Wasserschadenhaus mit Potential!

Maklercourtage für den Käufer in Höhe von 26.740 EUR mit 19 % MwSt.

entfällt, da Verkauf direkt durch den Eigentümer!!!

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Provisionsfrei!

Förderung durch die KFW möglich!

Lage

Sindelfingen, die große Kreisstadt mit über 60.000 Einwohnern im Herzen von Baden-Württemberg, ca. 15 km südwestlich von Stuttgart. Das Daimler-Areal, die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie sämtliche Shopping- und Freizeitmöglichkeiten sprechen absolut für diesen nachhaltigen Top-Standort.

Einfamilienhausperle in Sindelfingen Toplage Richtung Krankenhaus/Badezentrum.
KOMPONISTENSIEDLUNG!

Siedlungshaus 1952 unsaniert mit Anbau 1961, alle Bauunterlagen und Genehmigungen vorhanden.

Dach wurde vor 20 Jahren neu gemacht.

Große 20 qm Garage, Satellitenanlage, neue Elektrik 2019.

2 geflieste Badezimmer.

2 Gäste WC.

Wasserschaden, aber Statik ok.

Versicherungsunterlagen vorhanden und einsehbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

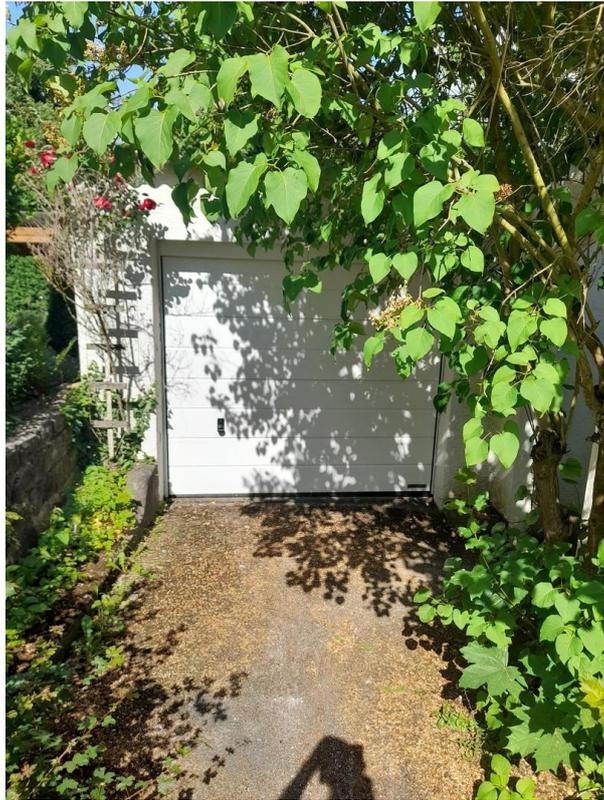
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	499,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Idyllischer Garten

Exposé - Galerie



Garage



Eingang mit Treppe

Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Küche EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Ölheizung mit Warmwasser



Waschküche

Exposé - Galerie



Dachboden2. OG



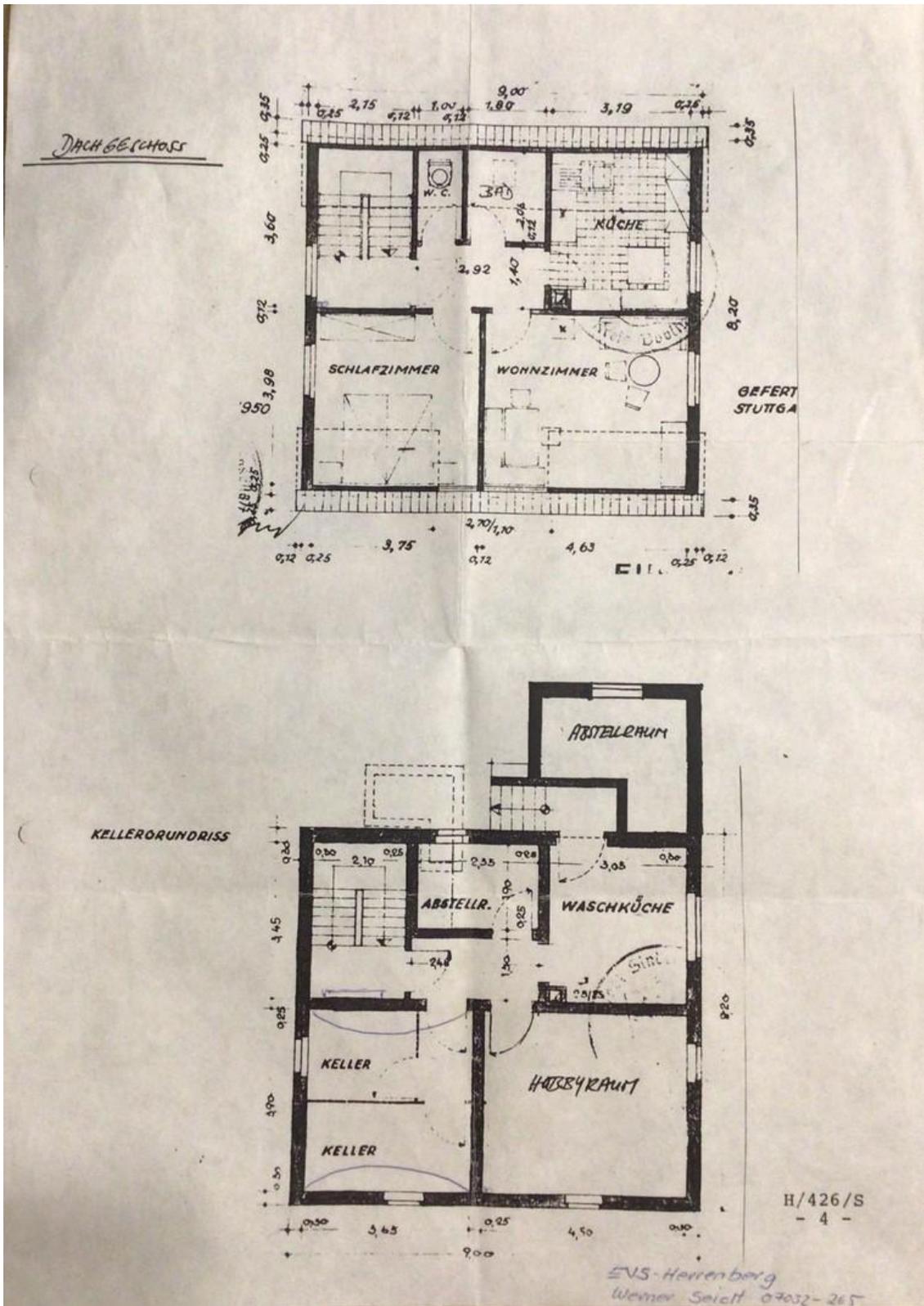
Zugang DG

Exposé - Galerie



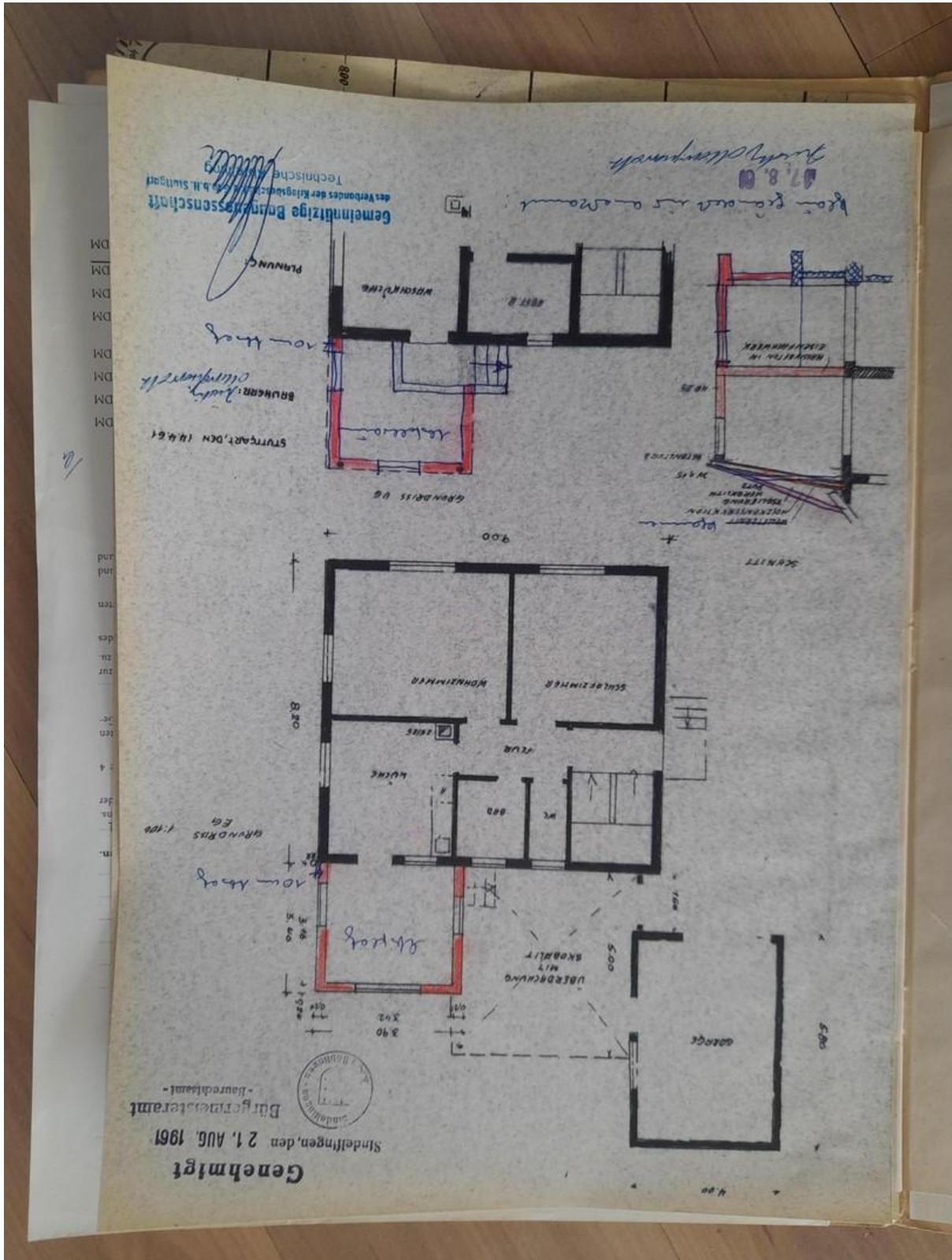
Elektrik neu

Exposé - Grundrisse



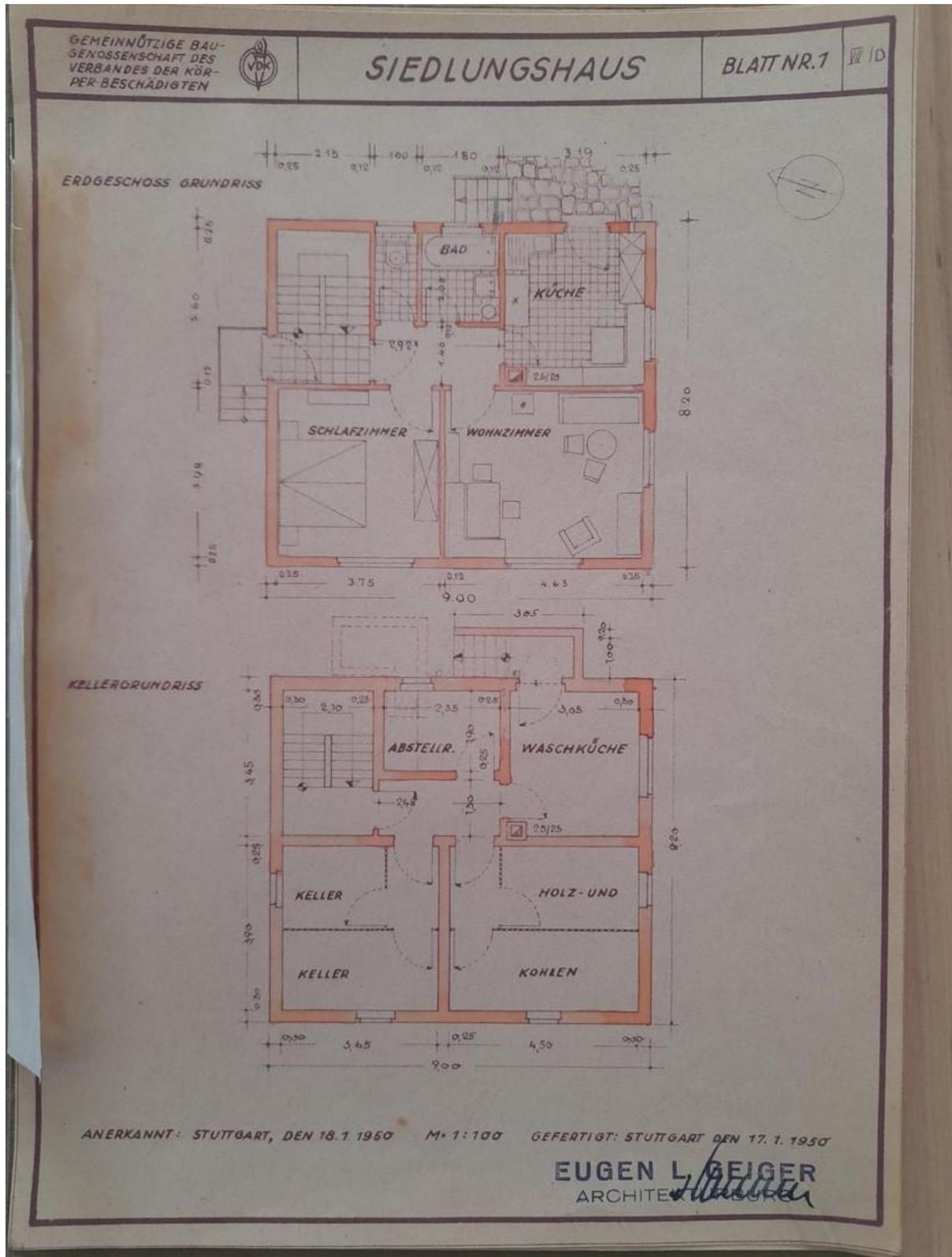
Grundriss DG und Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Anbau mit Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss

