

Exposé

Einfamilienhaus in Weissach

EFH Pool PV+Speicher W-Pumpe bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-294749

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Telefon: 0152 21973326

Mühlbergstrasse 17/1
71287 Weissach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	327,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	156,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von außen Understatement...

sofort einziehen Renovierungsarbeiten erledigt!

Hier handelt es sich um eine Immobilie die man von innen gesehen haben muss um einen Eindruck der Vielfältigkeit der Nutzung zu gewinnen. Das Haus ist innen und aussen saniert außer Treppenhaus was nach Einzug zu empfehlen ist.

Einfamilienhaus 5,5 bis 6 Zimmer in ruhiger Südlage in einer Sackgasse,

Ideale Aufteilung variable Nutzung 2 Einliegerwohnung Apartment möglich eines vermietet, kann übernommen werden, getrennt von Hauptwohnung

Das Haus als Architektenhaus geplant wurde 2001 massiv gebaut mit einer Garage (Fahrradraum), 2 Carports und einem Stellplatz. Insgesamt 4 Schlafzimmer, 3 Bäder und 1 Gäste WC mit Urinal, sowie eine Galerie welche als Homeoffice genutzt wurde.

Das Erdgeschoss ist in offener Bauweise erstellt mit einer Raumhöhe von 2,52 (Standard 2,42) mit Küchenblock als Zentrale (Rempp Küche); Essen Wohnen Küche. Essen im Süden oder Norden im Sommer, es steht ein Abstellraum zur Verfügung für weitere Gebrauchsgegenstände des täglichen Lebens wie Tiefkühler, Bügelbrett, Staubsauger, Vorrat und Sonstigem. Für alle die gerne draußen sind: An die Küche schließt sich dann der hintere Terrassenbereich an welcher den Pool beherbergt. Hier gibt es 2 Sonnendecks eines überdacht mit einer Hochbank sowie ein massives Gartenhaus mit Dachlager. Insgesamt sind im hinteren Bereich circa 50 Quadratmeter Terrassenfläche teilweise mit Glasdach. Der Bereich ist im Sommer durch die Bepflanzung fast nicht einsehbar. Das Zentrum bildet der Pool welcher mit einem Glasschiebedach geschützt ist und auch bei schlechtem Wetter von circa März bis Oktober genutzt werden kann. Es entsteht dadurch auch keine Verdunstung des Wassers und hält die Temperatur. Ein weiteres Highlight des Pools ist eine Gegenstromanlage der Firma Binder BGA215 welche zu sportlichem athletischem Schwimmen einlädt oder als Massagedüse genutzt werden kann. Für die Übergangszeit steht eine Wärmepumpe zur Verfügung. Der Pool ist abschließbar und ist somit sicher vor Kinder.

Auf der Südseite befindet sich eine weitere Terrasse/ Balkon von 14 qm teilüberdacht, und bei den 2 Zimmern/ Apartments im Untergeschoss befindet sich eine weitere Terrasse.

Der Garten ist sehr schön bepflanzt ein Teil mit Gräsern umrahmt mit Natursteinen. Der Außenbereich ist pflegeleicht; kein Rasen zu mähen.

Im Dachgeschoss befindet sich das große Schlafzimmer bis zu einer Raumhöhe von 3,90 Meter sowie die offene Galerie ein weiteres Schlafzimmer und das Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche mit einer Raumhöhe bis 3,20 Meter. Weitere Abstellmöglichkeiten im Spitzboden und unter der Dachschräge.

Die Garage/Fahrradraum hat einen Starkstromanschluss welcher für eine Wallbox genutzt werden kann. Auf dem Stellplatz gibt es sogar Platz für ein Wohnmobil.

Ausstattung

2021 Teilüberdachung des Terrassenbereiches mit Glas

2022 Terrassenbereiche neuer Belag circa 50 qm

2022 Fassadenanstrich mit Caparol Thermosan NQG

2022 alle Außenleuchten neu als LED

2022 neue Glastüren an den Duchen

2022 Heizungstausch gegen eine Wärmepumpe der Marke Kermi (Firma Ebner Weissach)

2022 Montage einer Photovoltaikanlage 13 KW Peak

mit Batteriespeicher 13 KW (Firma Ebner Weissach)

2024 Malerarbeiten in den Wohnräumen

weitere Ausstattungen: Kaminanschluss im Wohnzimmer insgesamt 2 Kaminzüge, Fußbodenheizung im Wohnbereich und den Bädern, Echtholztüren, Bucher Vollholztreppe, Kunststofffenster Salamander Profil, Eingangstür Vollholz mit Sicherheitsbeschlägen, Decken in Spritztechnik keine Tapeten, Wände innen alle in Filzputz Ausführung.

Wohnfläche 153 qm, Terrassenflächen und Balkone sind nicht eingerechnet

Nutzfläche ca. 31 qm

Spitzboden ca. 11 qm

Terrassenfläche circa 65 qm

Grundstück 327 qm

Sehr geringe Unterhaltskosten im Monat kein Gas kein ÖL.

Wasser / Abwasser 60 Euro

Strom netto (E-Auto incl.) 60 Euro nach Rückvergütung NetzeBW)

Grundsteuer 30 Euro

Energieausweis wurde von Energieberater ausgestellt, PV Anlage wurde noch nicht berücksichtigt

Sauna möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

sofort verfügbar und bezugsfertig renoviert außen und innen

Lage

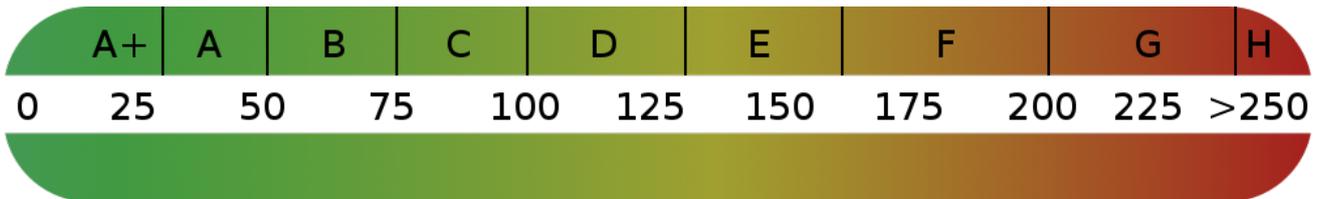
Ruhige Südlage Sackgasse im Ortsteil Weissach

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



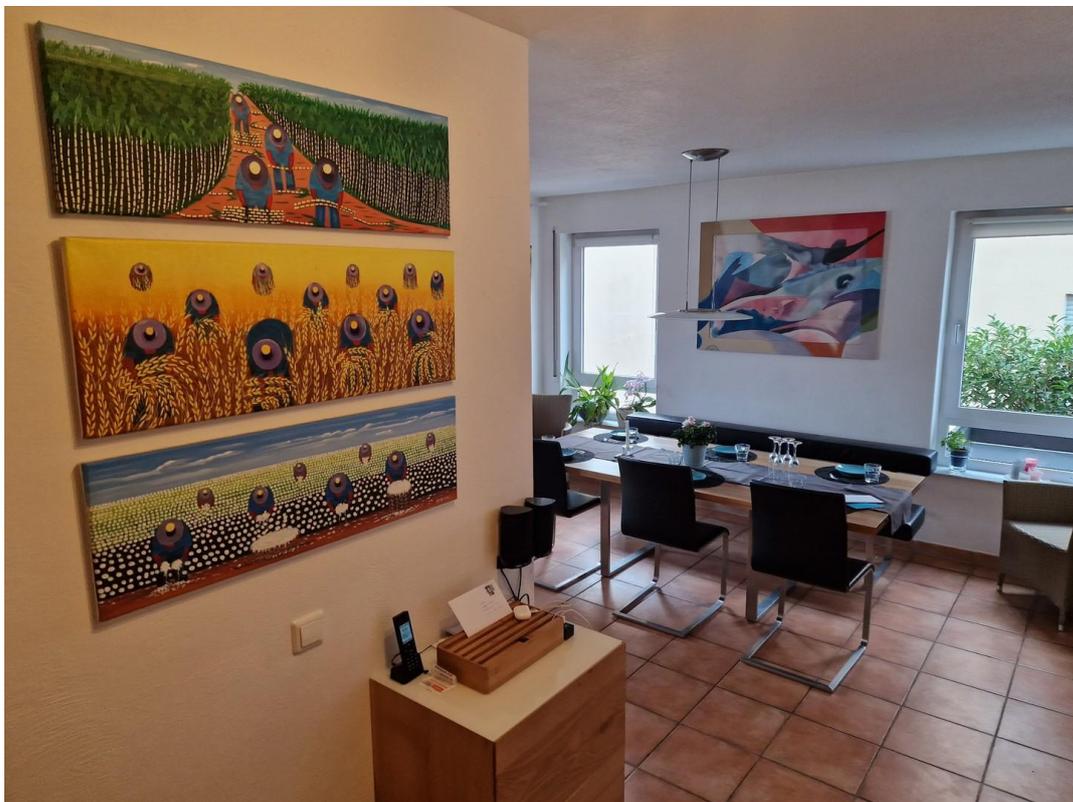
Exposé - Galerie



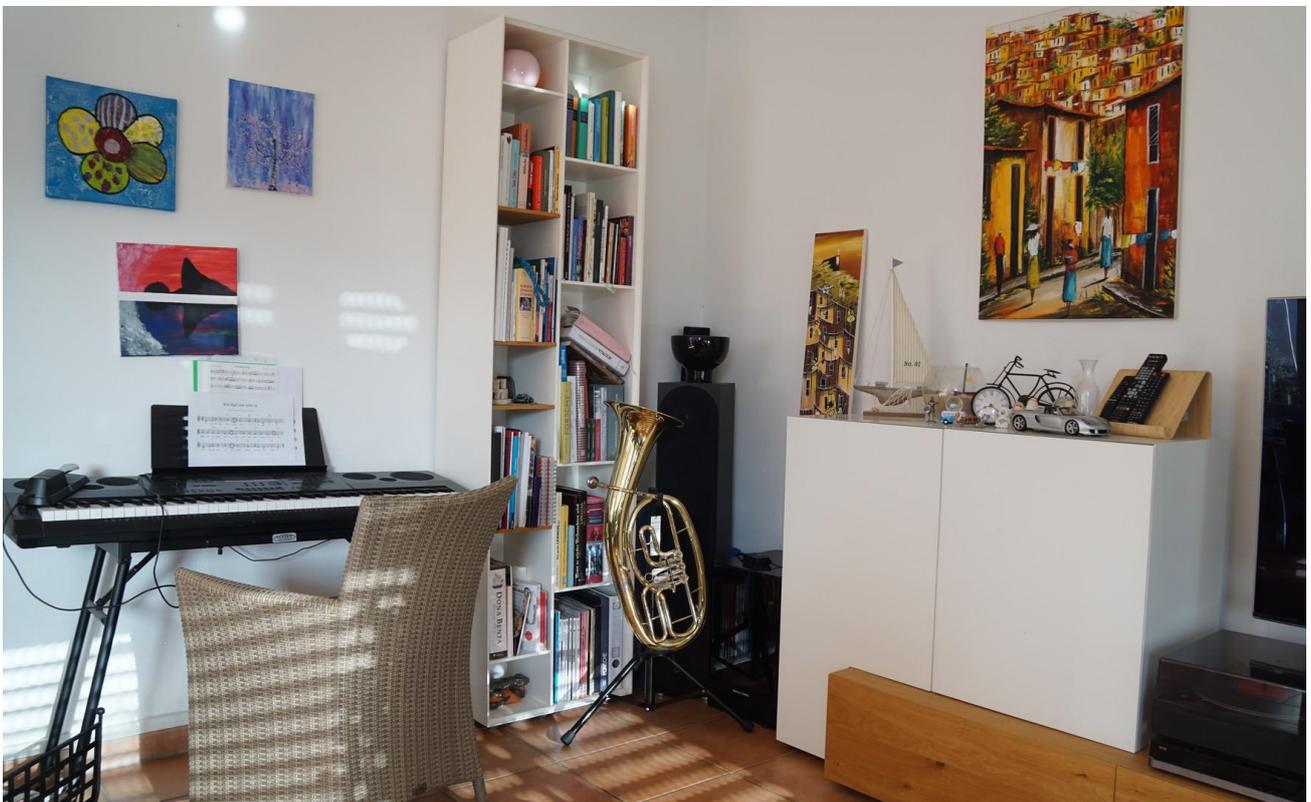
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



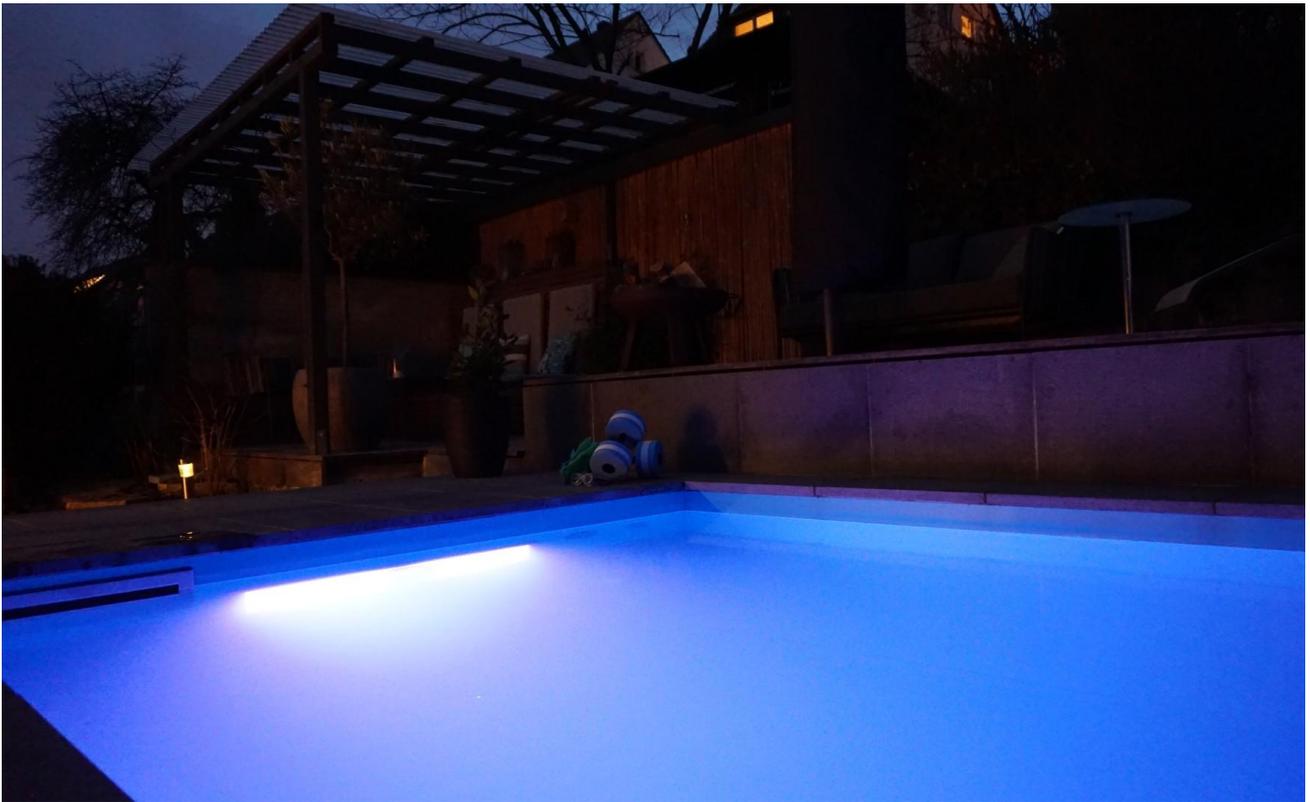
Exposé - Galerie



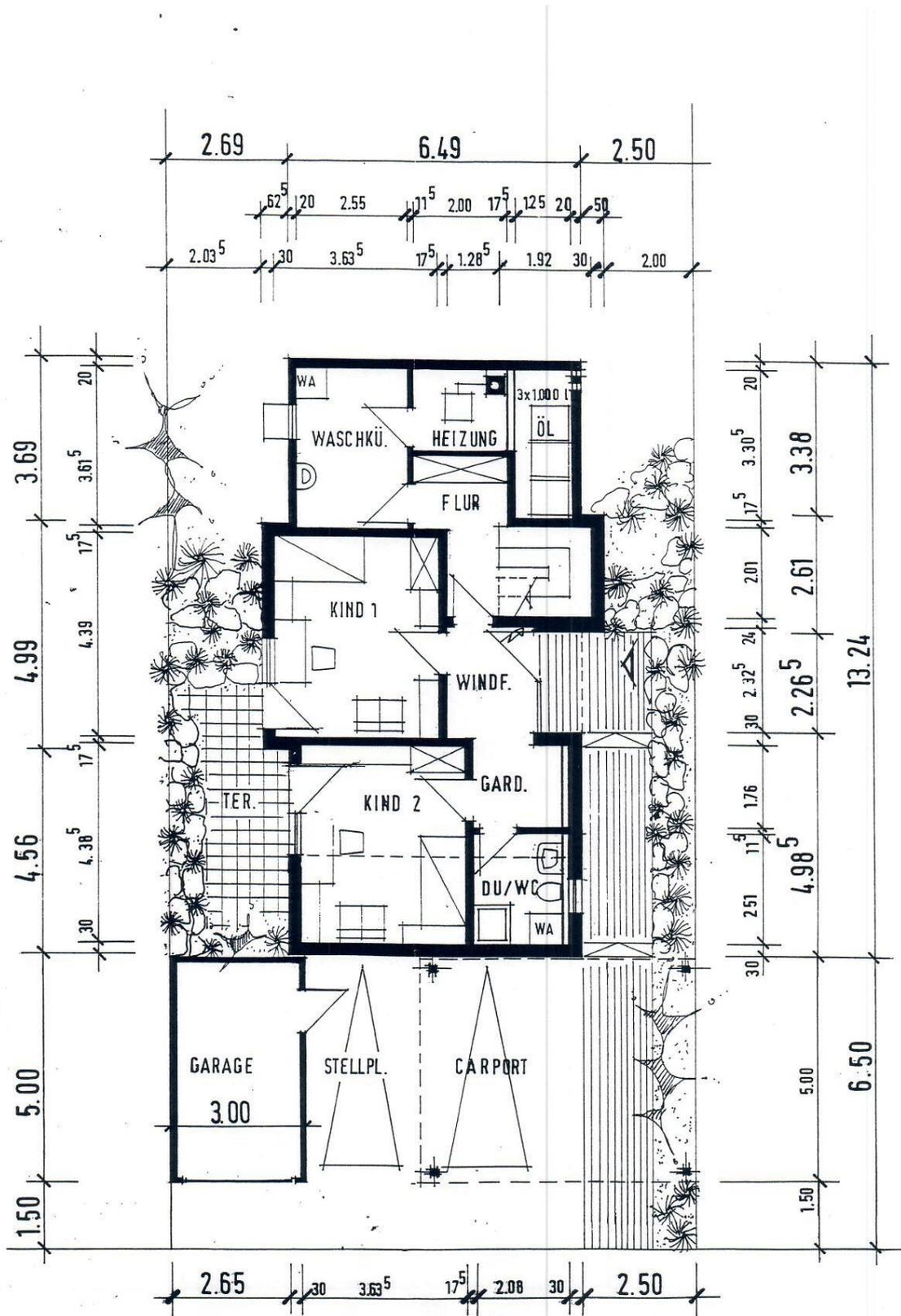
Exposé - Galerie



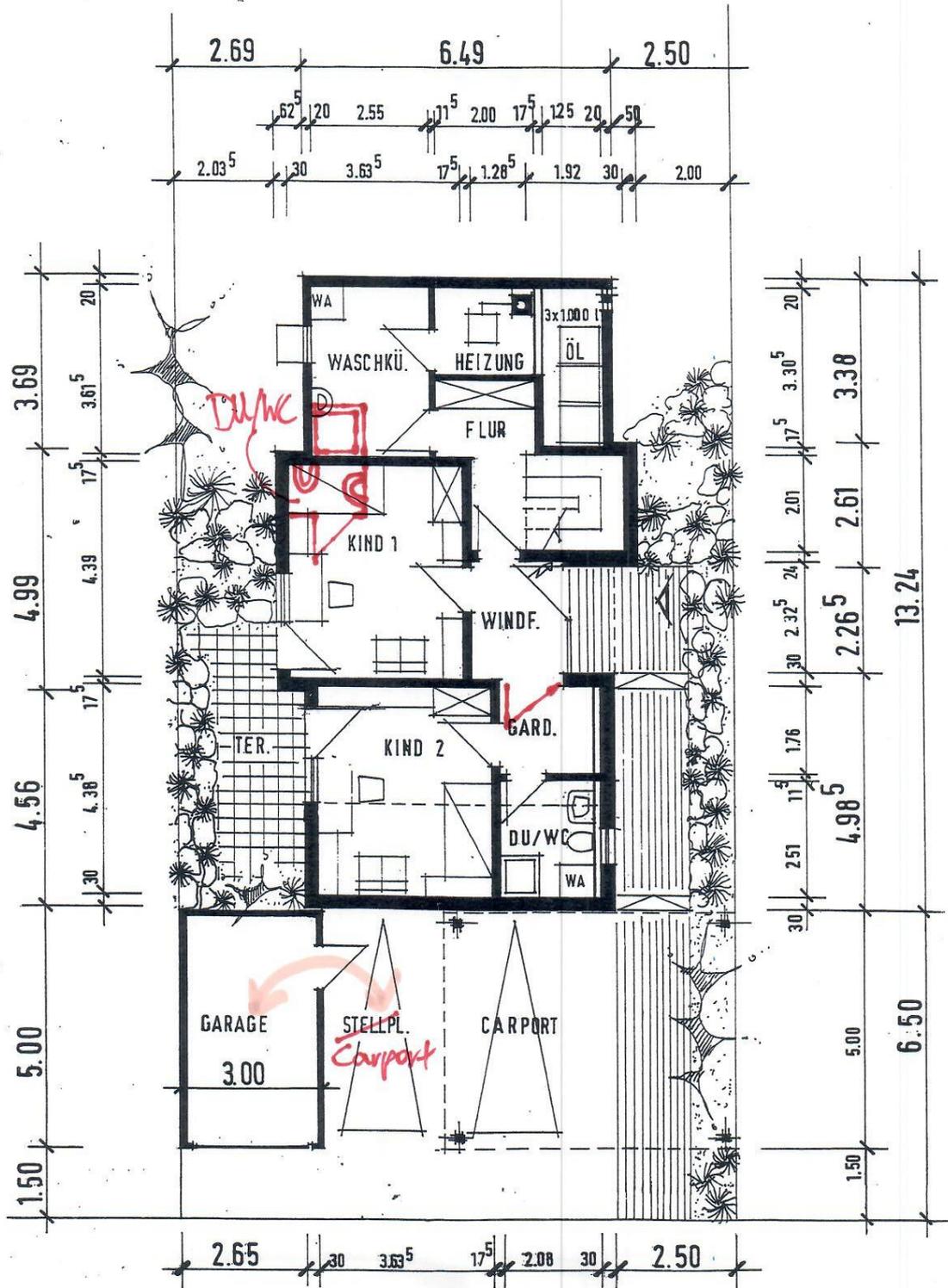
Exposé - Galerie



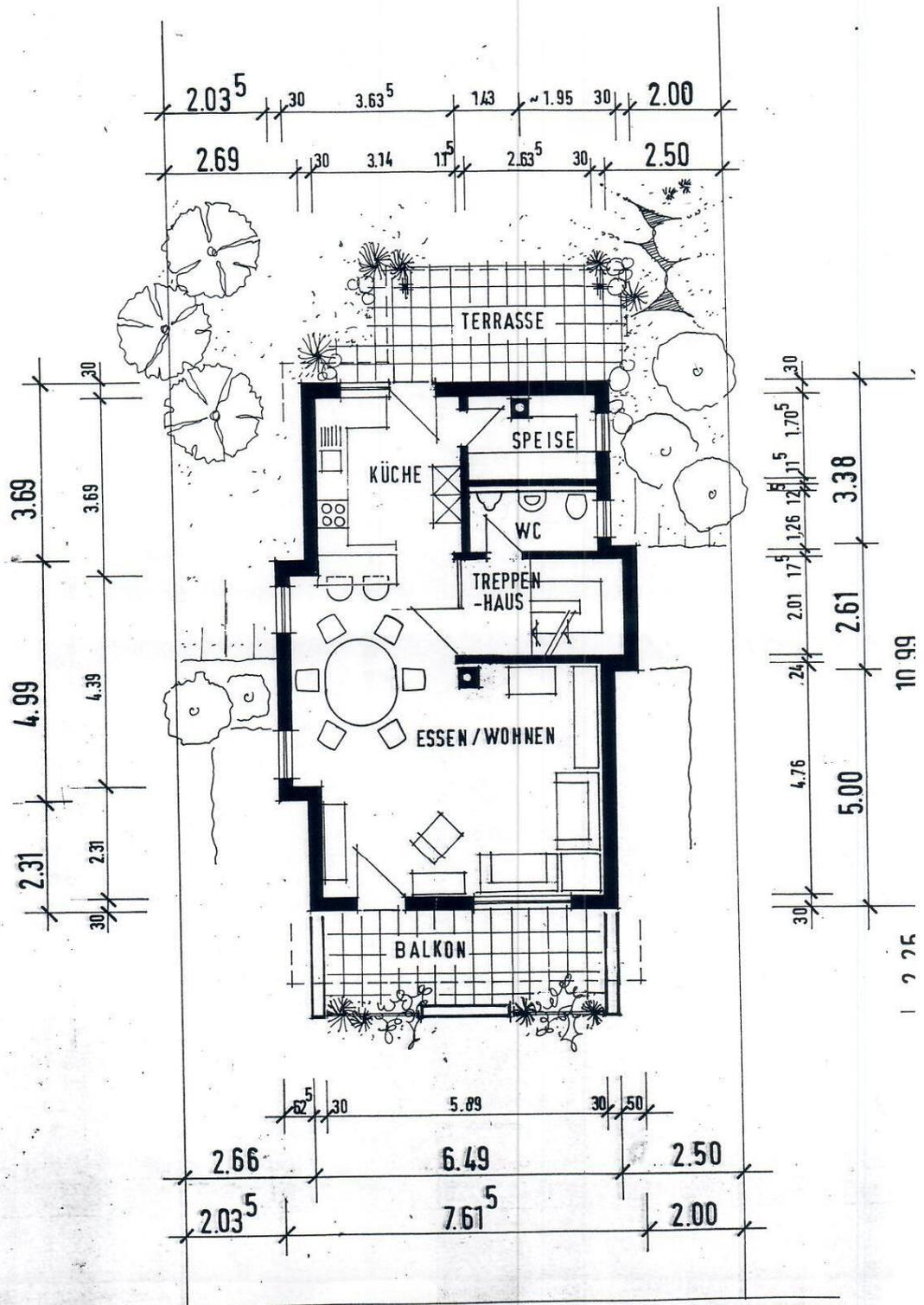
Exposé - Grundrisse



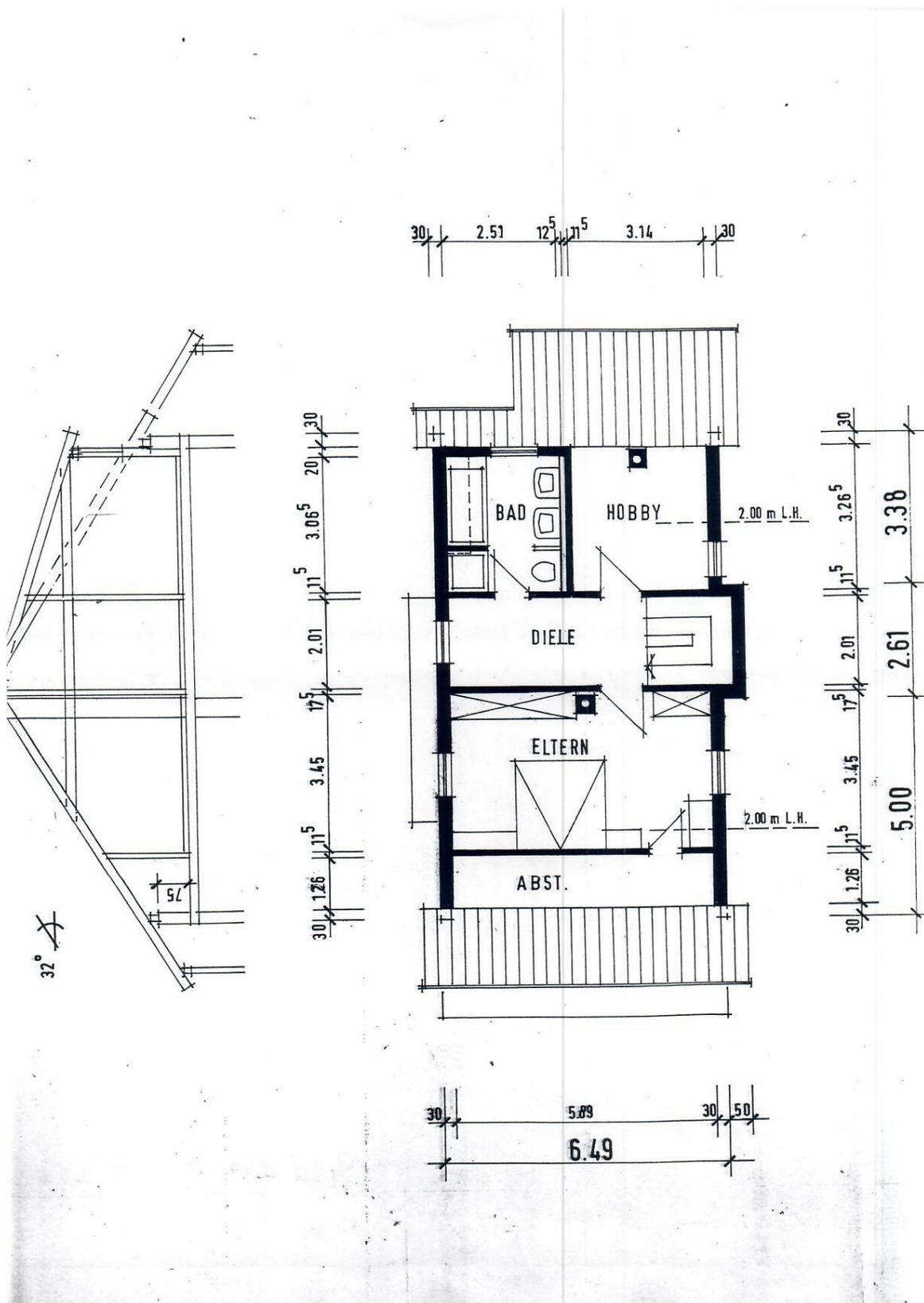
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



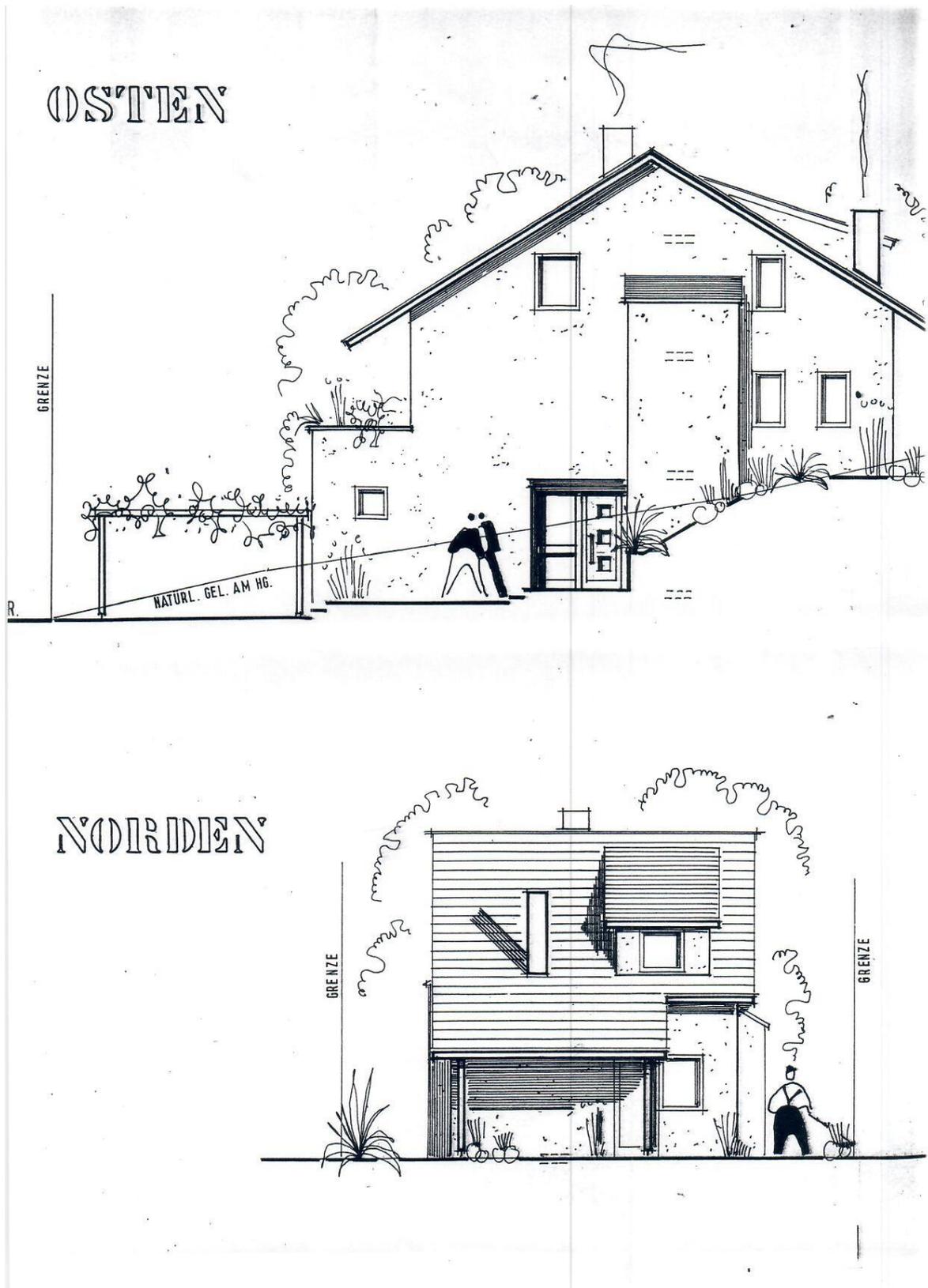
Exposé - Grundrisse



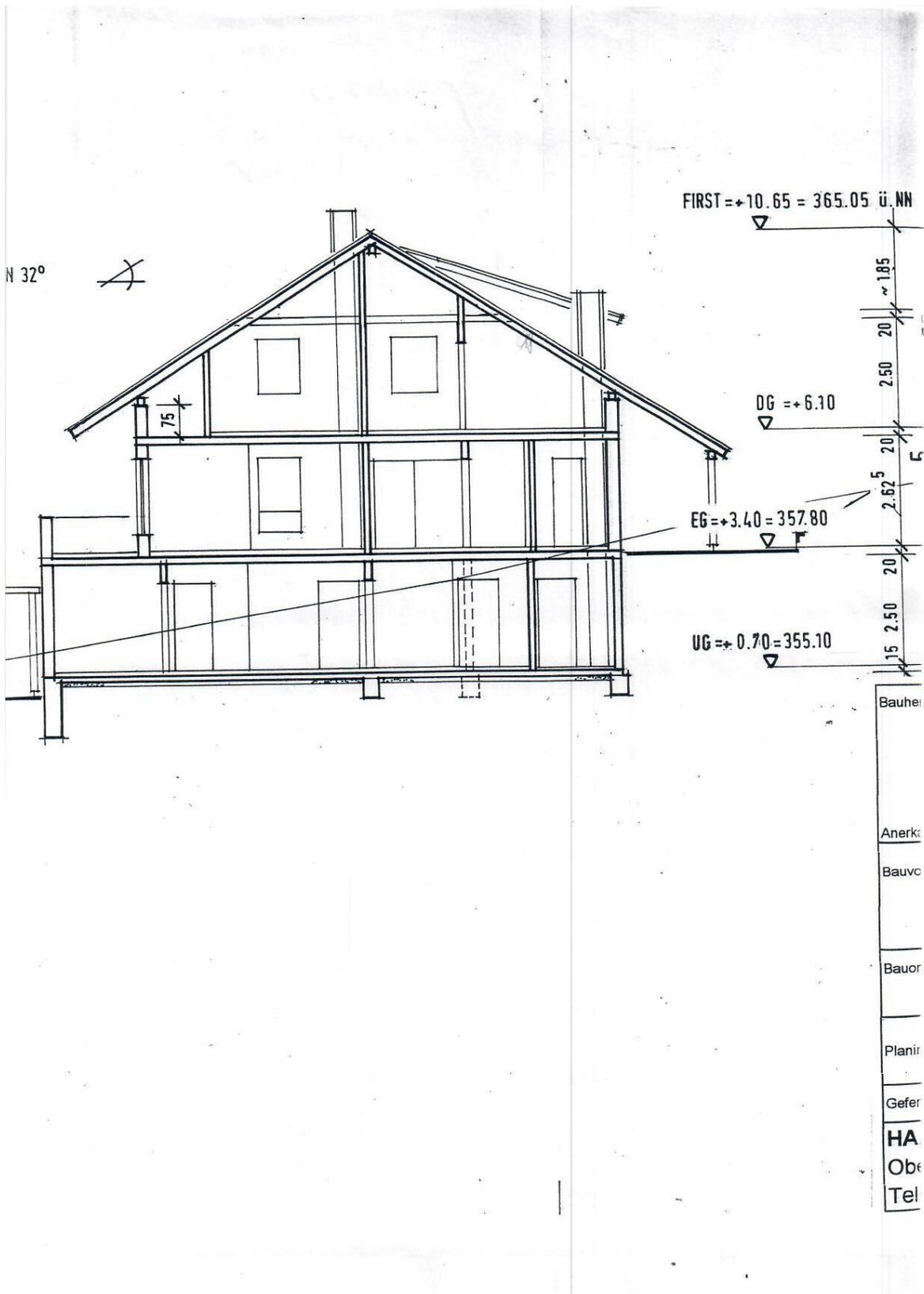
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



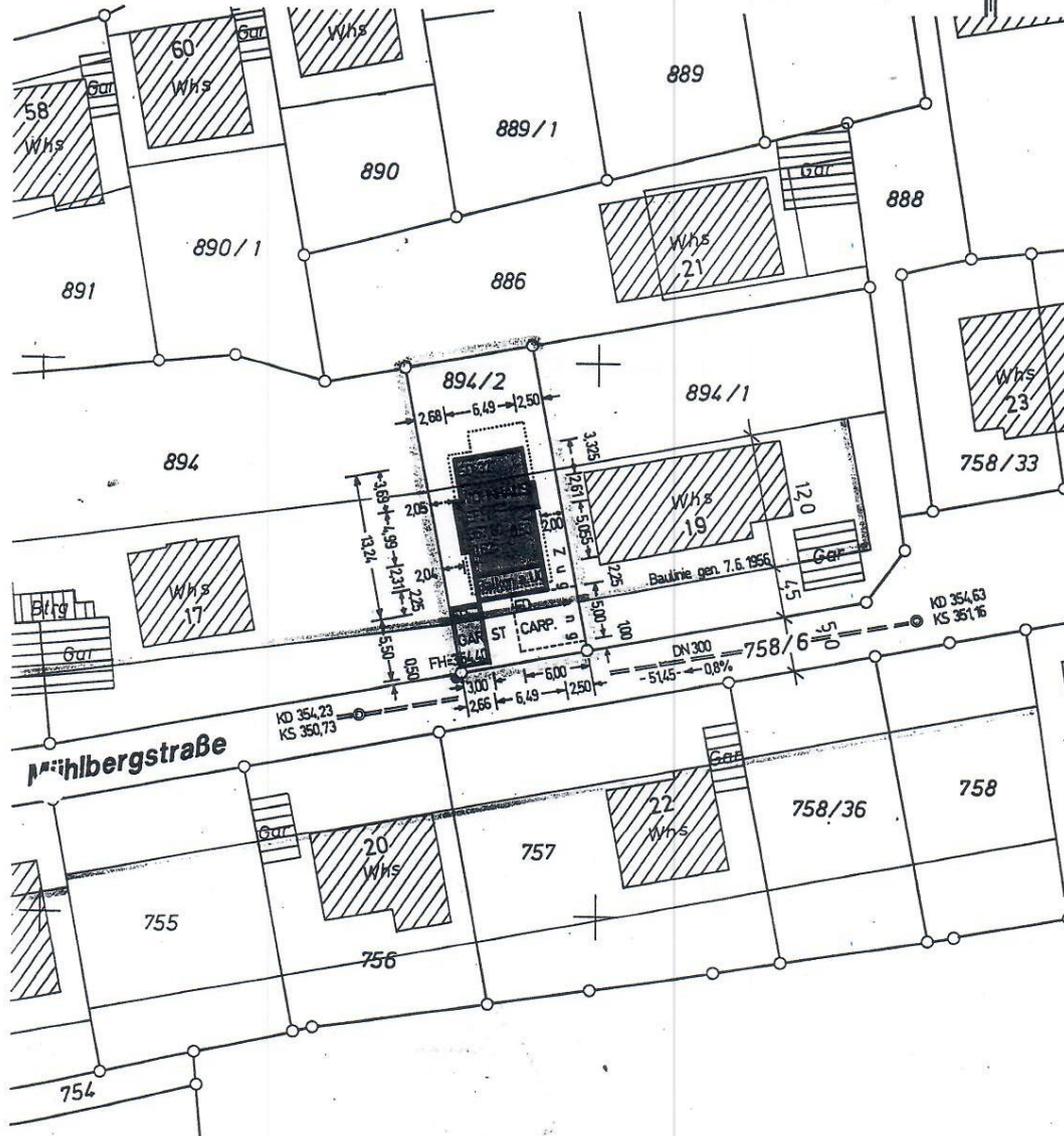
Exposé - Grundrisse

Landkreis: Böblingen
Stadt / Gde.: Weissach
Gemarkung: Weissach

NORD

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



für unterirdische Leitungen
wird keine Gewähr übernommen.

M = 1 : 500

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem
Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Esslingen, den 10. 10. 2001

GERHARD WÜRL
Dipl.-Ing. (FH) für Vermessung
Sachverständiger nach § 4 Abs. 9 LBOVVO B-W
Tel. 0711 / 38 66 10 / Fax 38 69 51
Hohe Str. 33 • 73734 ESSLINGEN

Exposé - Anhänge

1. Nebenkosten

Nebenkostenaufstellung
Mühlbergstrasse 17/1
71287 Weissach

4 Personen Haushalt Berechnung 2023

	jährlich	monatlich
Grundsteuer	360,00 €	30,00 €
Wasser	650,00 €	54,17 €
Gebäudeversicherung	202,00 €	16,83 €
Müll	240,00 €	20,00 €
Strom		96,00 €
Zwischensumme		217,00 €
Rückvergütung PV Anlage		46,00 €
monatliche Nebenkosten		171,00 €