



4 Schlafzimmer, Garten, PV & Garage

Reihenmittelhaus in Tamm ohne Käuferprovision

Reutlinger Straße 15 | 71732 Tamm

Kontakt:
mail@spathelf.ch

DAS WICHTIGSTE

Auf einen Blick

Ein gewachsenes Zuhause mit großzügigem Wohnbereich, vier Schlafzimmern und geschütztem Garten.

ca. 119 m² WOHNFLÄCHE	4 ZIMMER	221 m² GRUNDSTÜCKE GESAMT
1975 BAUJAHR	5,04 kWp PHOTOVOLTAIK	529.000 € GESAMTANGEBOT



Großzügiger Wohnbereich mit direktem Übergang zu Terrasse und Garten

Das Angebot umfasst das Wohnhaus für 519.000 € und die Einzelgarage für 10.000 €. Die Photovoltaikanlage ist im Kaufpreis bereits enthalten und wird mitverkauft. **Der Käufer bezahlt keine Maklerprovision!**

DAS HAUS

Ein Zuhause mit Raum für den Familienalltag

Ein eigener Garten, vier Schlafzimmer und viel Platz für das gemeinsame Leben: Das 1975 errichtete Reihennittelhaus bietet rund 119 m² Wohnfläche gemäß der vorliegenden Flächenberechnung. Das Hausgrundstück umfasst 185 m². Hinzu kommt das 36 m² große Garagengrundstück.

Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Die breite Fensterfront öffnet den Raum zum Garten und schafft einen direkten Übergang auf die Terrasse. Eine separate Küche, ein Abstellraum und das Gäste-WC ergänzen diese Ebene.



Straßenseite mit Vorgarten und geschütztem Hauseingang



Rückseite mit Balkon, Terrasse und großflächiger Verglasung

Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer, das Badezimmer und der breite Balkon zur Verfügung. Hohe Decken unter dem geneigten Dach und große Verglasungen prägen mehrere Räume. Das vollständig unterkellerte Haus bietet weitere Nutz- und Abstellflächen.

WOHNEN UND ESSEN

Großzügig wohnen, nah am Garten



Wohnbereich mit breiter Fensterfront zum Garten



Offener Wohn- und Essbereich mit großer Raumtiefe



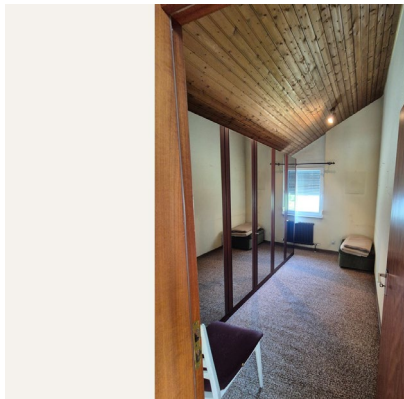
Praktische Durchreiche

Wohnen und Essen bilden einen zusammenhängenden, großzügigen Mittelpunkt. Parkett, die charakteristische Holzdecke und die breite Gartenverglasung geben dem Raum seinen eigenen Charakter. Die Ausstattung entspricht teilweise einem älteren Gestaltungsstand und bietet Spielraum für eine persönliche Modernisierung.

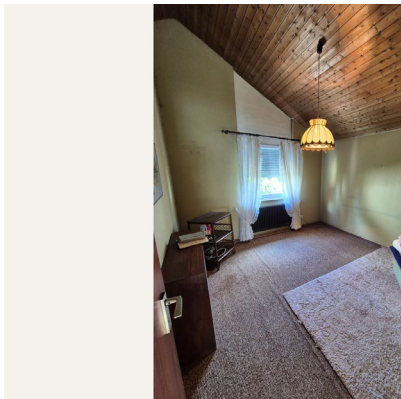
OBERGESCHOSS

Rückzugsräume mit Licht und Weite

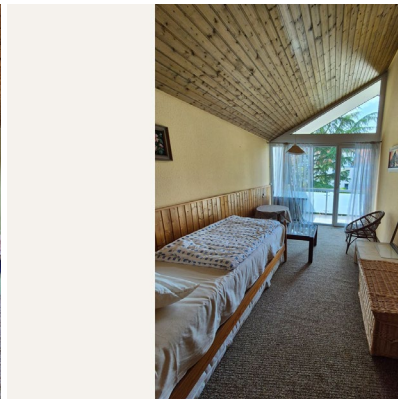
Vier Schlafzimmer ermöglichen eine klare Aufteilung für Eltern, Kinder, Gäste oder Homeoffice. Zwei Räume öffnen sich zum Balkon. Die sichtbaren Giebelverglasungen und die ansteigenden Holzdecken schaffen ein für Reihenhäuser ungewöhnlich offenes Raumgefühl.



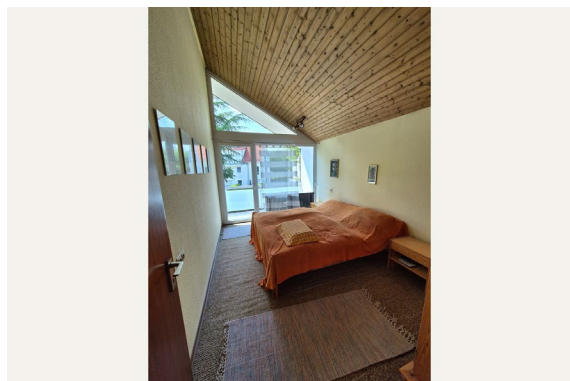
Schlafzimmer 1 mit Einbauschränken



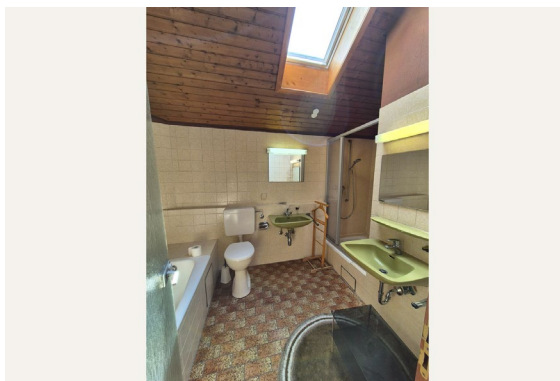
Schlafzimmer 2 mit hoher Holzdecke



Schlafzimmer 3 mit Balkon und Giebelverglasung



Schlafzimmer 4 mit Balkon und Giebelverglasung



Badezimmer mit Dusche, WC und zwei Waschbecken

AUSSENBEREICH

Garten, Terrasse und Garage

Der von Hecken und Grün eingefasste Garten schafft einen geschützten Außenbereich. Die Terrasse liegt unmittelbar am Wohnraum. Der Balkon erstreckt sich nahezu über die gesamte Hausbreite. Eine Markise ergänzt den sommerlichen Sonnenschutz.



Garten mit dichtem Heckenabschluss



Sanierte Terrasse vor der Hebe-Schiebeanlage



Einzelgarage in separater Garagenzeile



Gartenseite mit Terrasse, Balkon und großflächigen Fensteranlagen

Die Garage besitzt derzeit keinen Stromanschluss. Eine mögliche Nachrüstung ist nicht geprüft.

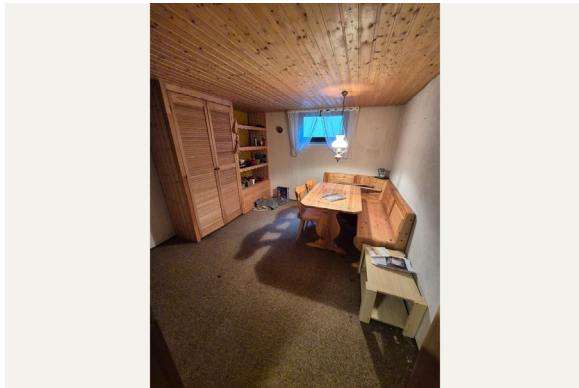
KELLERGECHOSS

Viel Platz für Alltag, Technik und Freizeit

Die Kellerräume ergänzen das Haus um nutzbare Flächen für Vorräte, Wäsche, Haustechnik, Hobby und Aufenthalt.



Großer Hobbyraum mit Waschbecken



Separater Aufenthaltsraum im Kellergeschoss



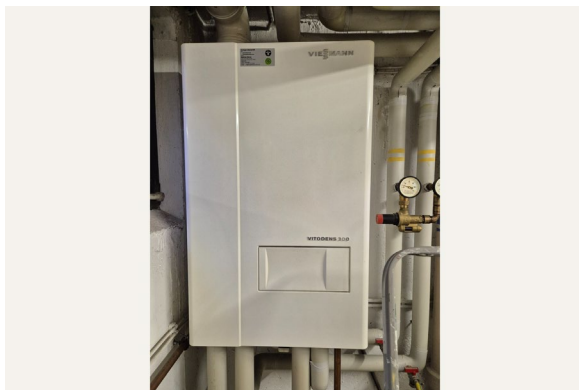
Wasch- und Trockenraum



Heizungs- und Technikraum im Überblick



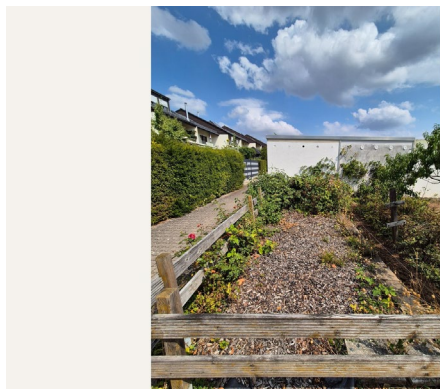
Photovoltaik-Wechselrichter SolarMax



Gas-Brennwertheizung Viessmann Vitodens 300

WEITERE EINDRÜCKE

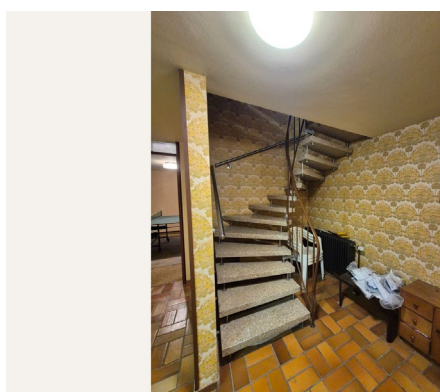
Balkon, Treppenhaus, Garage und Gemüsegarten



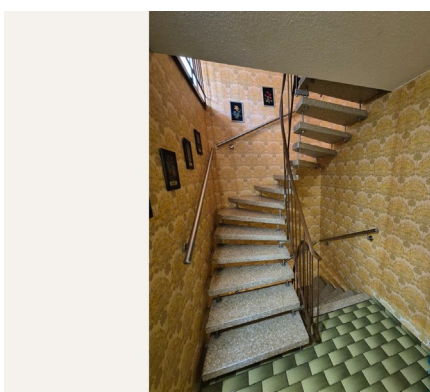
Separater kleiner Gemüsegarten



Einzelgarage mit geöffnetem Tor



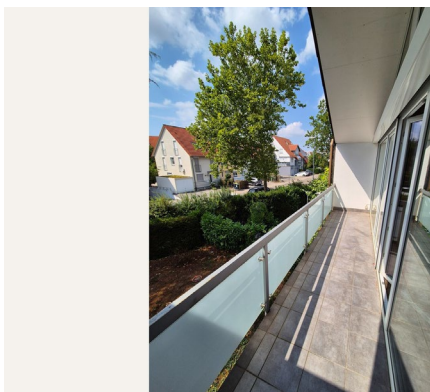
Treppenhaus im Kellergeschoss



Treppenaufgang vom Erdgeschoss



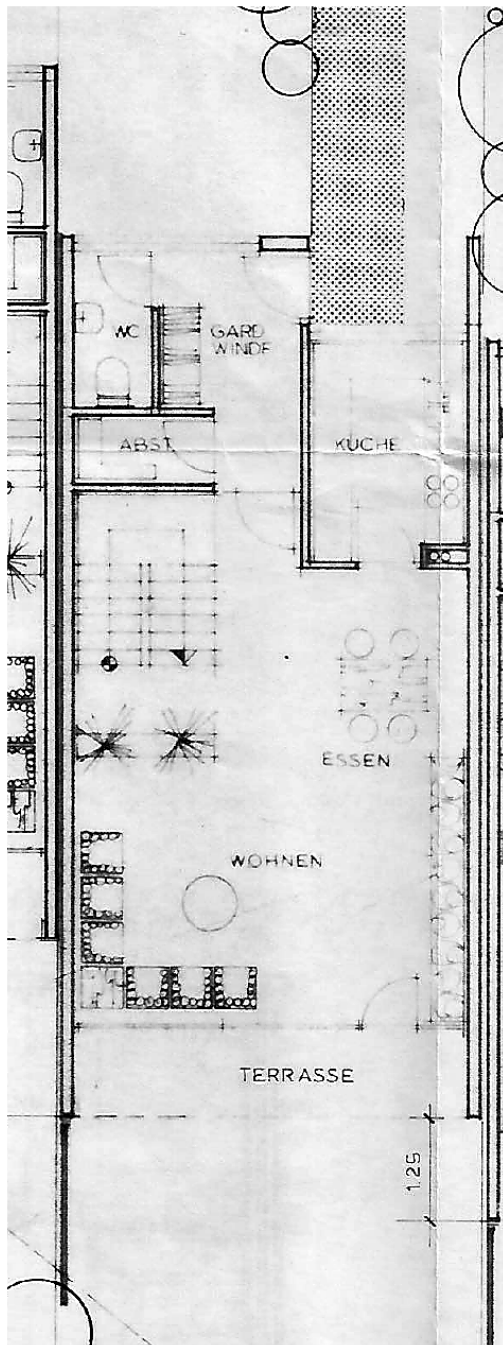
Flur und Treppenhaus im Obergeschoss



Breiter Balkon mit Blick in das Wohnumfeld

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss



Wohnen und Essen mit direktem Gartenbezug

Wohnen und Essen: Großzügiger, offen verbundener Wohnbereich

Küche: Separater Küchenraum mit Durchreiche

Garderobe und Windfang: Geschützter Eingangsbereich

Gäste-WC: Separates WC im Erdgeschoss

Abstellraum: Kurze Wege für Vorräte und Haushalt

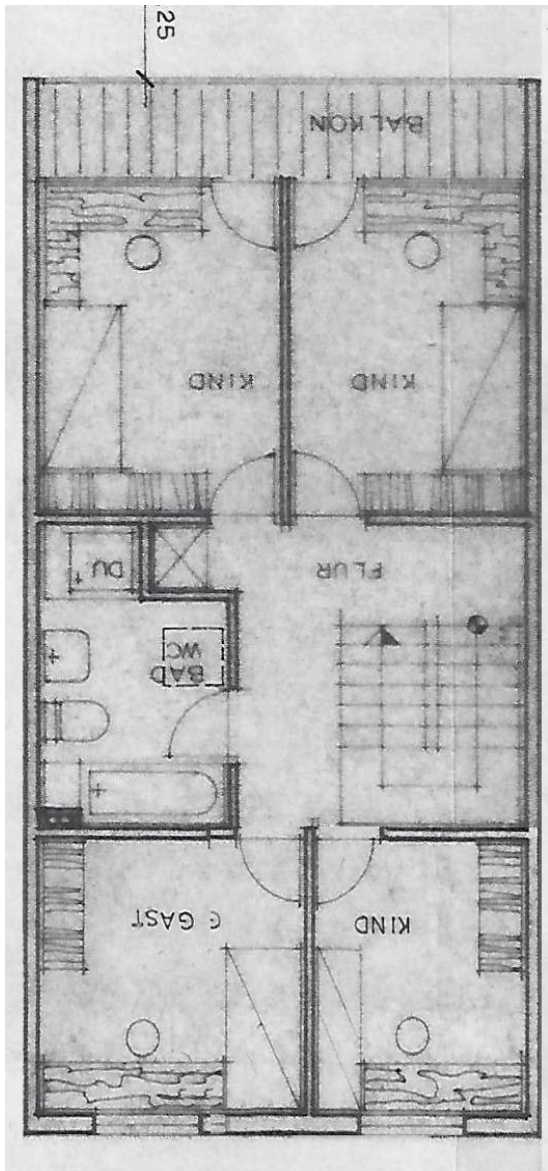
Terrasse: Direkter Zugang aus dem Wohnbereich

Bauzeitlicher Grundriss, Hausbreite Typ 620

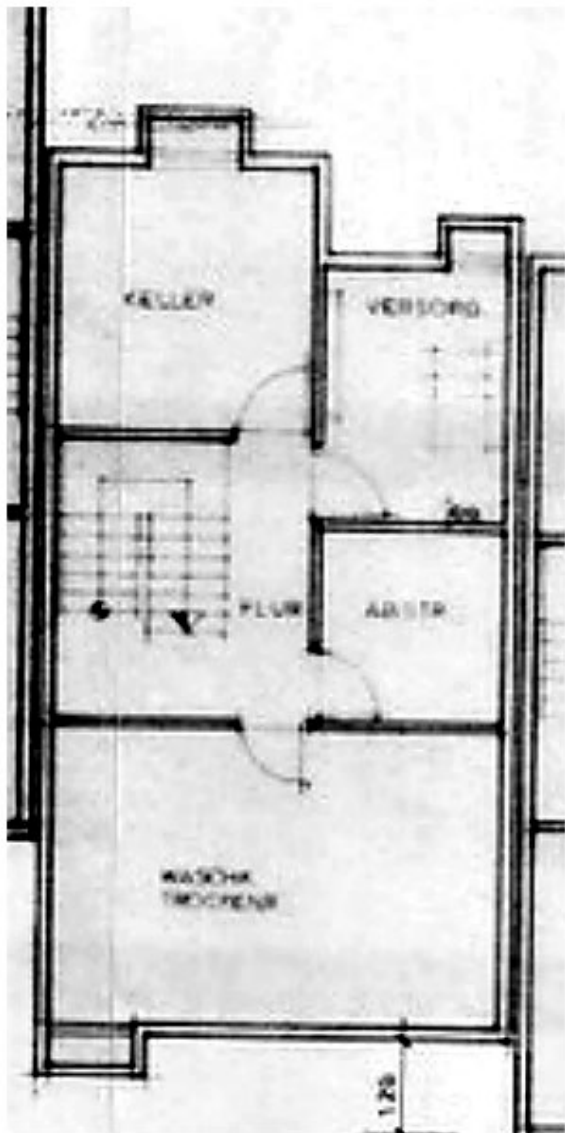
Planstand 04.06.1975. Für das Verkaufsobjekt ist die Hausbreite Typ 620 maßgeblich. Der bauzeitliche Plan ist mit dem heutigen Bestand abzugleichen.

RAUMAUFTeilUNG

Obergeschoss und Kellergeschoss



Obergeschoss: vier Schlafzimmer, Bad und Balkon



Kellergeschoss: Nutz-, Versorgungs- und Waschräume

Obergeschoss	Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Gästezimmer, Bad/WC, Duschbereich, Flur, Schrankbereich, Balkon
Kellergeschoss	Kellerraum, Versorgungsraum, Abstellraum, Wasch- und Trockenraum, Flur
Nebenraumfläche Keller	48,07 m² gemäß historischer Flächenberechnung

Planstand 04.06.1975. Die Grundrissdarstellungen wurden aus den vorliegenden bauzeitlichen Bauunterlagen entnommen und kann Abweichungen beinhalten.

SUBSTANZ UND TECHNIK

Erneuerungen, Energie und Photovoltaik

Jahr	Maßnahme
1998	Garagentor erneuert
2003	Viessmann Vitodens 300 Gas-Brennwertheizung eingebaut
ca. 2009	Dachsanierung und Photovoltaikanlage
2009 / 2012	Fenster und Rollläden erneuert
2012	Terrasse und Außenbereich saniert
2013	Balkonbrüstung, Abdichtung und Bodenbelag erneuert
2014	Garagendach saniert
2019	Dachrinnen und Fallrohre erneuert

Energieausweis	Bedarfsausweis, gültig bis 18.07.2036
Endenergiebedarf	164,1 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Wesentlicher Energieträger	Erdgas E
Photovoltaikanlage	5,04 kWp, Inbetriebnahme 17.06.2009
Heizungsprüfung	26.11.2025, keine Mängel festgestellt



Der dokumentierte Netzbetreiberabschlag beträgt seit Januar 2026 monatlich 193 € brutto. Dies ist keine garantierte Rendite. Betreiberwechsel, steuerliche Behandlung und Vergütungsdauer sind zu klären.

DIE LAGE

Ruhig wohnen, gut angebunden



Gewachsenes Wohnumfeld mit begrüntem Vorgarten

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Tamm mit einer gewachsenen Nachbarschaft verschiedener Generationen. Das Umfeld ist überwiegend von Einfamilien und Reihenhäusern geprägt.

Der S-Bahnhof Tamm befindet sich in der Nähe und bindet den Ort an Ludwigsburg und die Region Stuttgart an. Schulen, Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Tamm vorhanden.

Die Verbindung aus ruhiger Wohnlage, örtlicher Infrastruktur und öffentlichem Nahverkehr eignet sich für Familien, die stadtnah wohnen und zugleich ein eigenes Haus mit Garten nutzen möchten.

DAS ANGEBOT

Preis und Hinweise

Wohnhaus	519.000 €
Einzelgarage	10.000 €
Gesamtangebotspreis	529.000 €
Photovoltaikanlage	Wert ca. 7.000 € (Im Kaufpreis enthalten)
Grundstücke	185 m ² Hausgrundstück plus 36 m ² Garagengrundstück



Garten mit Terrasse und grünem Sichtschutz

Hinweise zum Exposé

Alle Angaben beruhen auf Mitteilungen des Auftraggebers sowie den vorliegenden Unterlagen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Wohnfläche von 119,40 m² stammt aus der Flächenberechnung vom 04.06.1975. Grundrisse und Flächen sind mit dem aktuellen Bestand abzugleichen. Die Lastenfreiheit des Grundbuchs ist bislang mitgeteilt; ein aktueller Auszug soll vor dem Verkauf durch den Notar eingeholt werden. Maßgeblich sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Exposé-Entwurf, Stand 15.08.2026. Die abgebildeten Fotos zeigen den dokumentierten Zustand zu verschiedenen Aufnahmezeitpunkten..

Kontakt:
mail@spathelf.ch