

„Wohnen mit Wohlfühlfaktor!“ Moderne DHH mit idyllischem Garten in Benningen. Doppelgarage möglich

71726 Benningen am Neckar, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 306831



Wohnfläche ca.: **156 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **844.167 EUR**



„Wohnen mit Wohlfühlfaktor!“ Moderne DHH mit idyllischem Garten in Benningen. Doppelgarage möglich

Objekt ID	306831
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Benningen) 71726 Benningen am Neckar
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	156 m ²
Grundstück ca.	355 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Neubau, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	844.167 EUR



Objektbeschreibung

In einem ruhigen und beliebten Wohngebiet von Benningen entstehen diese modernen DHHen mit 6 großen Zimmern. Der Garten und die Terrasse sind direkt nach Süden ausgerichtet und bieten Ihnen eine Oase der Ruhe.

Haus 1:

Im Eingangsbereich befindet sich die Garderobe und ein Tageslicht-Duschbad. Der großzügige Wohn-Essbereich und die offene Küche mit ca. 40 m² bieten Ihnen und Ihrer Familie viel Platz und Komfort für das tägliche Leben. Dieser Bereich ist mit sehr viel bodentiefer Verglasung geplant, wodurch viel Licht in Ihren Wohnbereich gelangt. Von hier kommen Sie auf Ihre sonnige Terrasse und in den schönen Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 2 geräumige Kinderzimmer, sowie das Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken.

Ein sehr großzügiges Elternschlafzimmer (ca. 28 m²) mit angrenzendem Ankleidezimmer befindet sich im Dachgeschoss. Ein komfortables Tageslichtbad wäre hier noch möglich.

Im Untergeschoss ist ein großer, im Wohnraumstandard bereits ausgebauter und vielseitig nutzbarer Hobbyraum mit großem Lichthof geplant. Nebenan befindet sich ein großer Kellerraum, welcher Ihnen viel Stauraum bietet sowie die Waschküche.

Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.

Ausstattung

Das Haus ist bezugsfertig geplant. Alle Bodenbeläge, Malerarbeiten sowie elektrischen Rollläden sind im Preis enthalten.

Diese DHH wird in sehr guter Massivbauweise (Stein auf Stein) mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung, Photovoltaik-Anlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe erstellt (GEG 2024).

Sonstiges

Rufen Sie und gleich an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin,

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Ihre Wünsche können in der Aufteilung noch berücksichtigt werden.

"Ein Wohnraum für die junge Familie, die großzügig in beliebter Lage und mit großem Garten wohnen möchte".



Lage

Kindergarten, Grundschule, Bäckerei, Supermarkt und die S-Bahnhaltestelle sind in Fußnähe. Das Gymnasium ist im Nachbarort Marbach leicht zu erreichen.

Die S-Bahn bietet Ihnen eine sehr gute Verbindung nach Ludwigsburg, Zuffenhausen und zum Hauptbahnhof Stuttgart. Mit dem Auto sind Sie schnell auf der A 81.





Ansicht



Ansicht



"Blick auf Bauplatz"



"Blick beim Spazieren gehen"

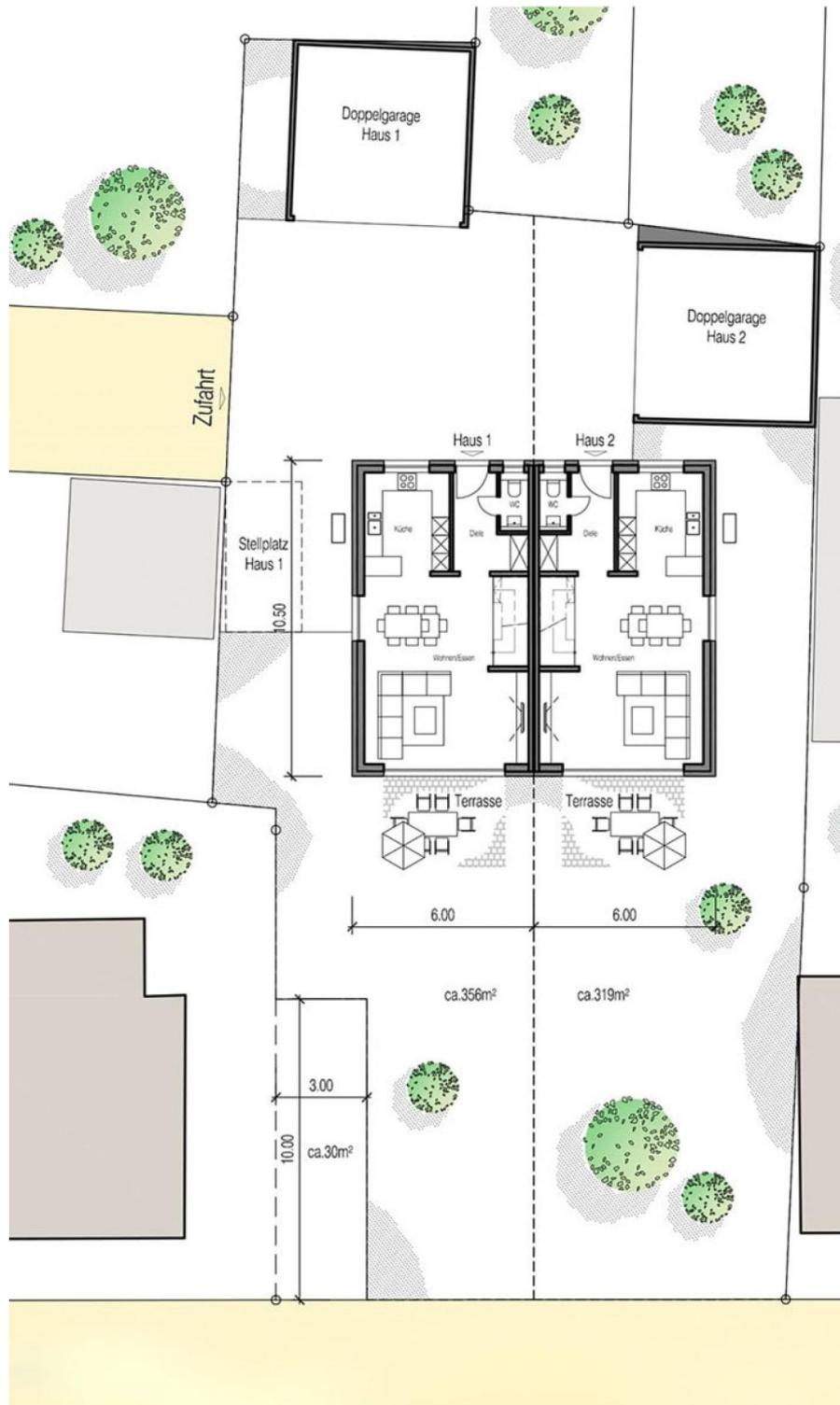


"Spazieren gehen am Neckar"



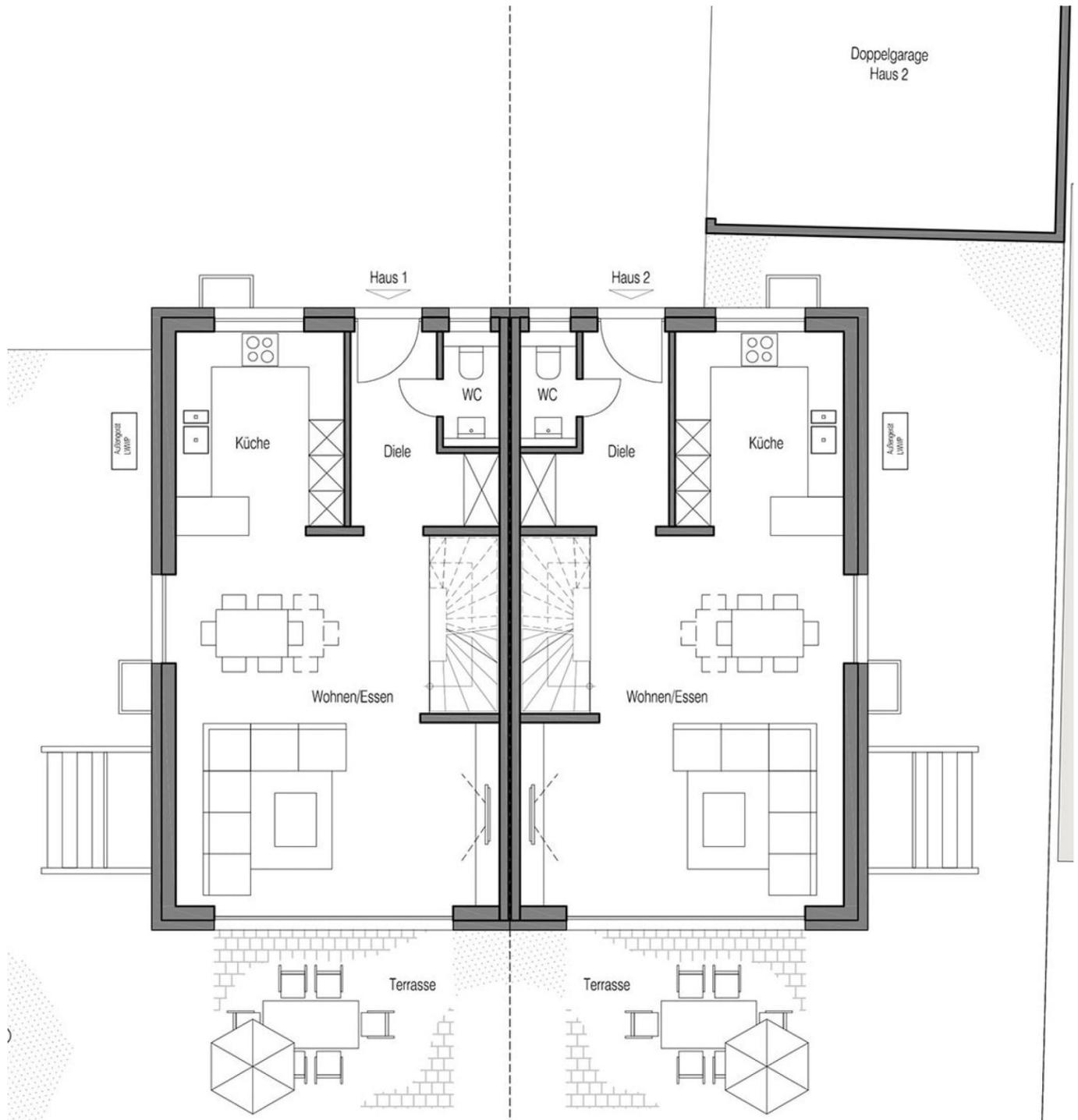
Grundriss

Lageplan



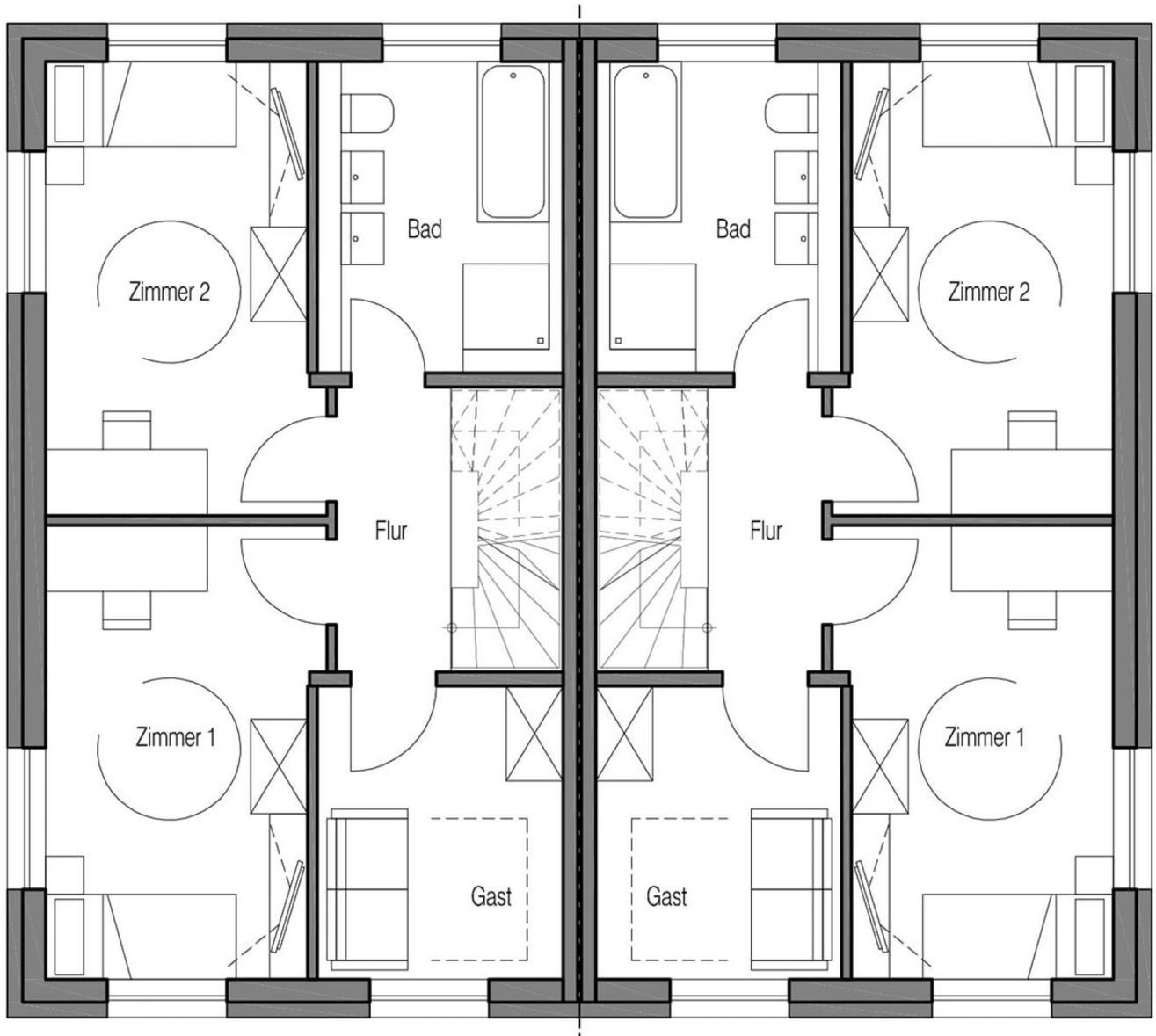
Grundriss

Erdgeschoss



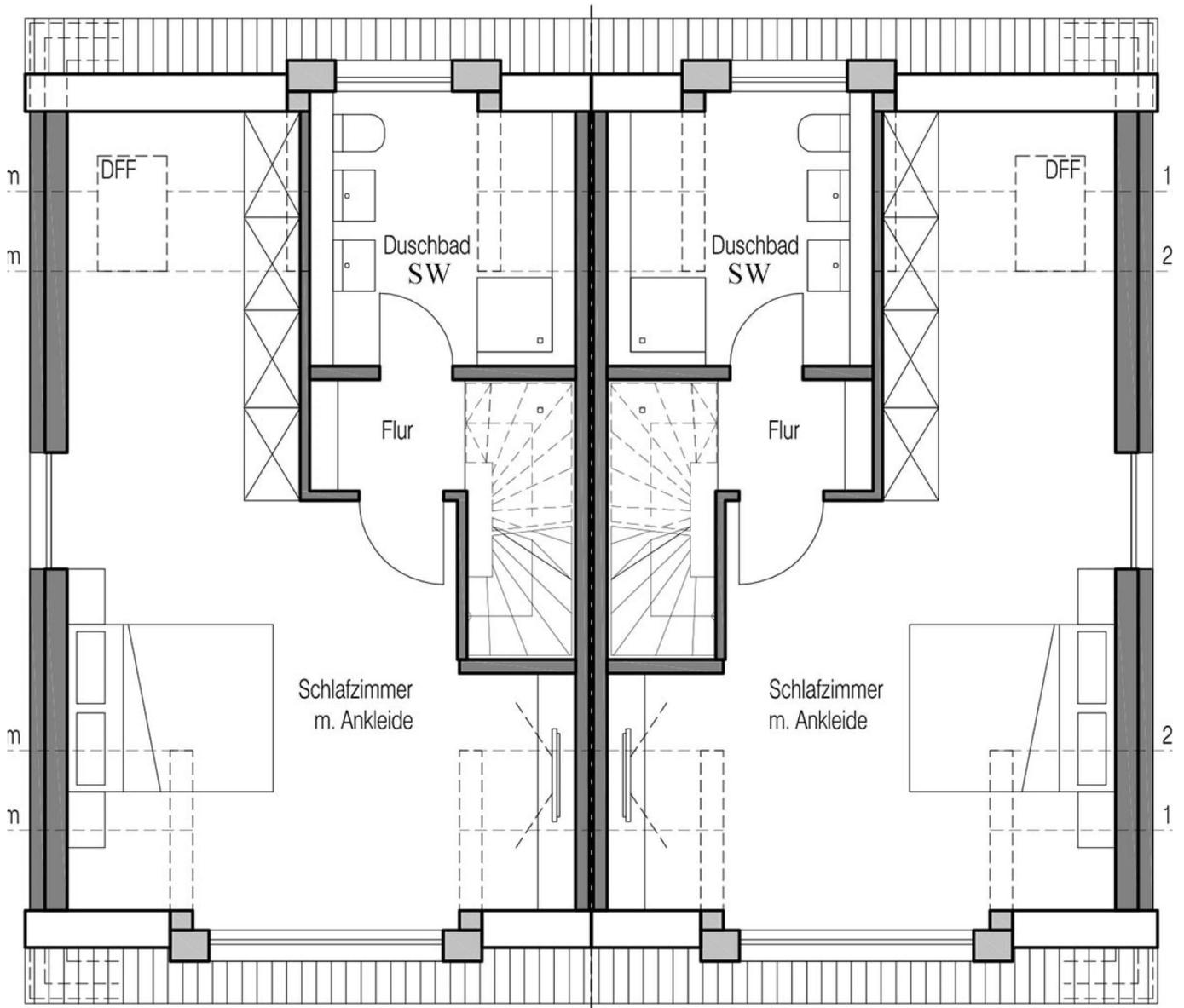
Grundriss

Obergeschoss



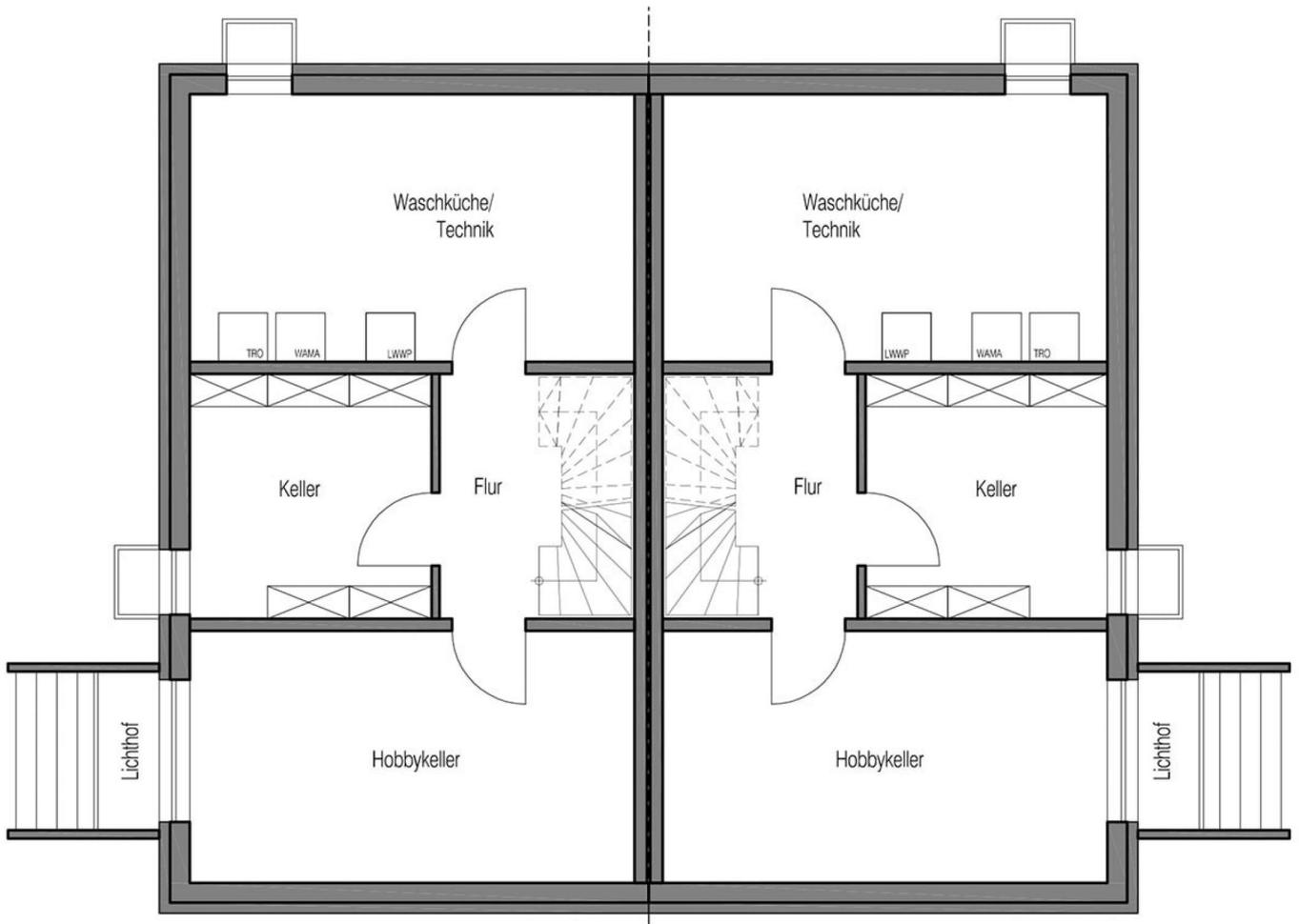
Grundriss

Dachgeschoss



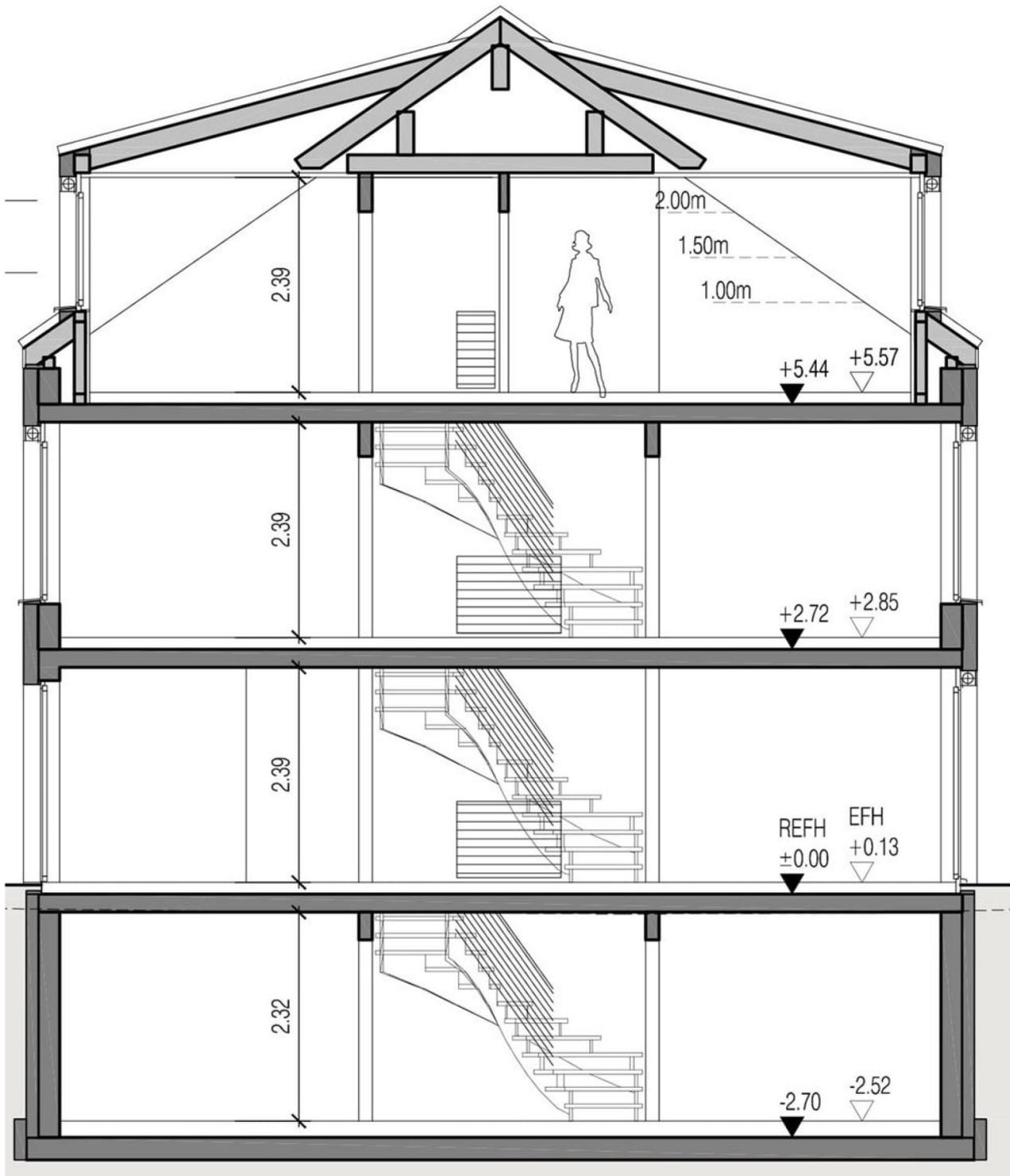
Grundriss

Untergeschoss



Grundriss

Schnitt



Grundriss

Sie möchten verkaufen



Sichern Sie sich jetzt:



- den bestmöglichen Preis
- eine sichere und schnelle Abwicklung
- eine kostenlose Wertanalyse

**Tel. 0711 72209030 www.gutimmo.de
gut Immobilien GmbH**

