Offene Besicht. am Fr. 17.5 von 16:30 – 17:30 Uhr: „Wohnen in Top-Lage!“ Sonnige DHH in Echterdingen

70771 Leinfelden-Echterdingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 306850

Wohnfläche ca.: **151 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **969.230 EUR**

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Offene Besicht. am Fr. 17.5 von 16:30 – 17:30 Uhr: „Wohnen in Top-Lage!“ Sonnige DHH in Echterdingen

Objekt ID	306850
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Echterdingen) 70771 Leinfelden-Echterdingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	151 m²
Grundstück ca.	285 m²
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	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Neubau, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	969.230 EUR

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Objektbeschreibung

Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen!

In gewachsener, ruhiger Lage von Echterdingen, auf einem sonnigen Grundstück, entstehen zwei attraktive und moderne Doppelhaushälften mit 6 Zimmern, verteilt auf ca. 151 m² Wohnfläche. Der sonnige West-Garten bietet ausreichend Platz und Ruhe für angenehme Abendstunden auf der Terrasse.

Eine Garage ist möglich.

DHH 1:

Im EG erwartet Sie - neben Gäste-WC und Garderobenbereich - ein heller und lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche (ca. 37 m²). Von hier aus gelangen Sie auf die Westterrasse und in den sonnigen Garten, wo Sie sich ungestört aufhalten können und die Kinder viel Platz zum Spielen haben.

Ein Stockwerk höher, im OG, befinden sich zwei großzügige Zimmer (ca. 15 m² und 17 m²) sowie ein modernes Tageslichtbad.

Im DG stehen Ihnen zwei weitere große Zimmer (je ca. 13 m²) sowie, auf Wunsch, ein weiteres Duschbad zur Verfügung. Die vorgesehenen Dachgauben verleihen den Zimmern im Dachgeschoss einen besonderen Charme.

Im UG wird der Hobbyraum bereits im Wohnraumstandard und mit Lichthof für Sie ausgebaut. Dieses Zimmer eignet sich besonders als Gästezimmer, Home-Office oder Ausweichzimmer. Neben dem Hobbyraum finden im UG eine praktische Waschküche sowie ein kleiner Abstellraum ihren Platz.

Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.

Ausstattung

Das Haus ist komplett bezugsfertig geplant. Alle Bodenbeläge und Malerarbeiten sind im Preis bereits enthalten.

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

Sonstiges

Kommen Sie zu unserer offenen Besichtigung am Freitag, den 17.05. von 16:30-17:30 Uhr.

Treffpunkt: Ernst-Lehmann-Str. 19 (Abbruchgrundstück) in 70771 Leinfelden-Echterdingen

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Wir freuen uns auf Sie!

Individuelle Änderungswünsche in der Raumaufteilung können noch berücksichtigt werden.

"Perfekt für die junge Familie, die in Toplage von Echterdingen modern und sonnig wohnen möchte!"

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Lage

Echterdingen ist dank seiner hervorragenden Infrastruktur und Anbindung an die A8, B27 und den Flughafen ein sehr beliebter Wohnort.
Die nächstgelegene S-Bahnhaltestelle „Echterdingen“ ist von dem Grundstück aus in nur 6 Gehminuten zu erreichen. Auch die U-Bahn, diverse Einkaufsmöglichkeiten (REWE, SPAR, Aldi, Penny, Lidl), Spielplätze, Kindergärten, Grundschulen und ein Gymnasium befinden sich vor Ort und sind fußläufig erreichbar.

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Blick in den Garten

Ansicht

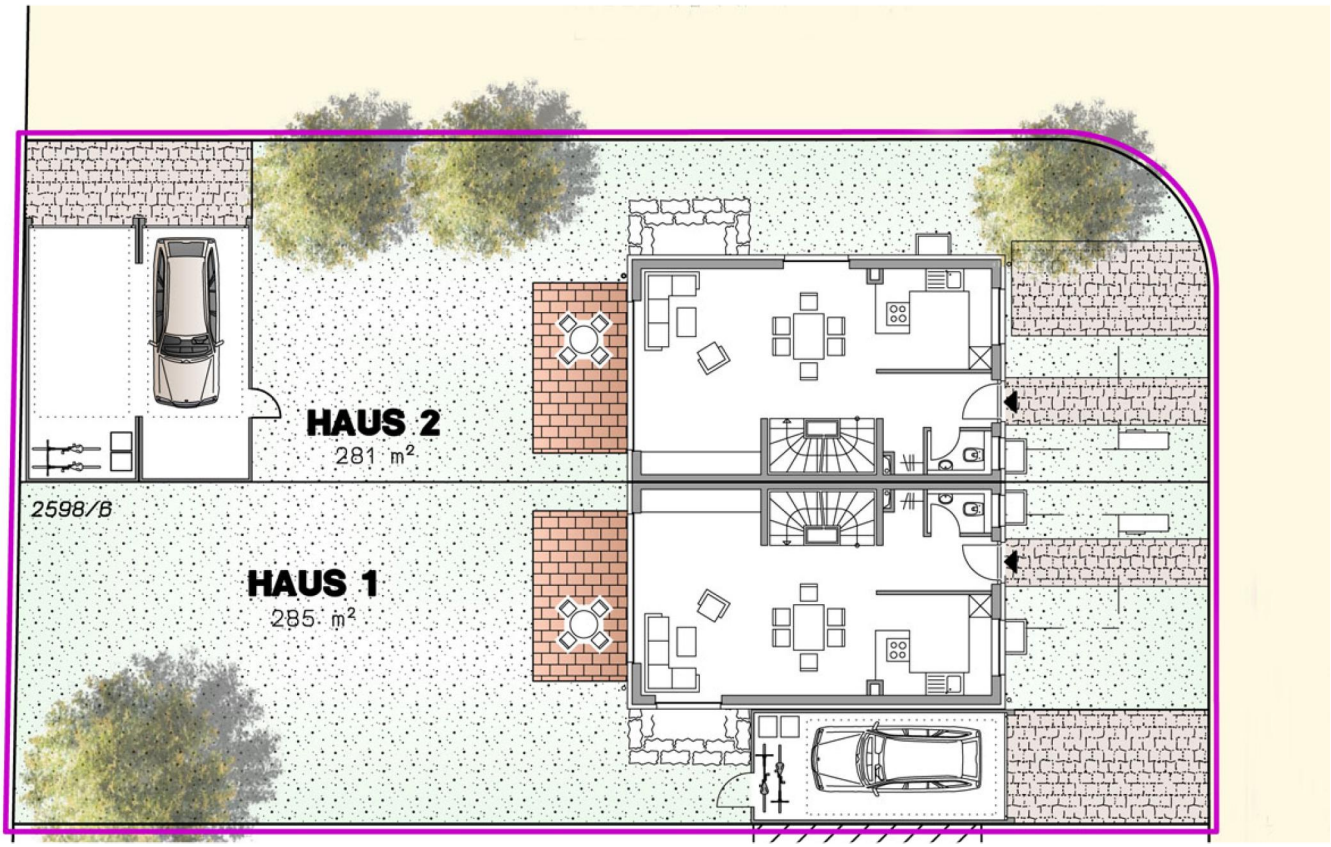
Ansicht

Ansicht

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Grundriss

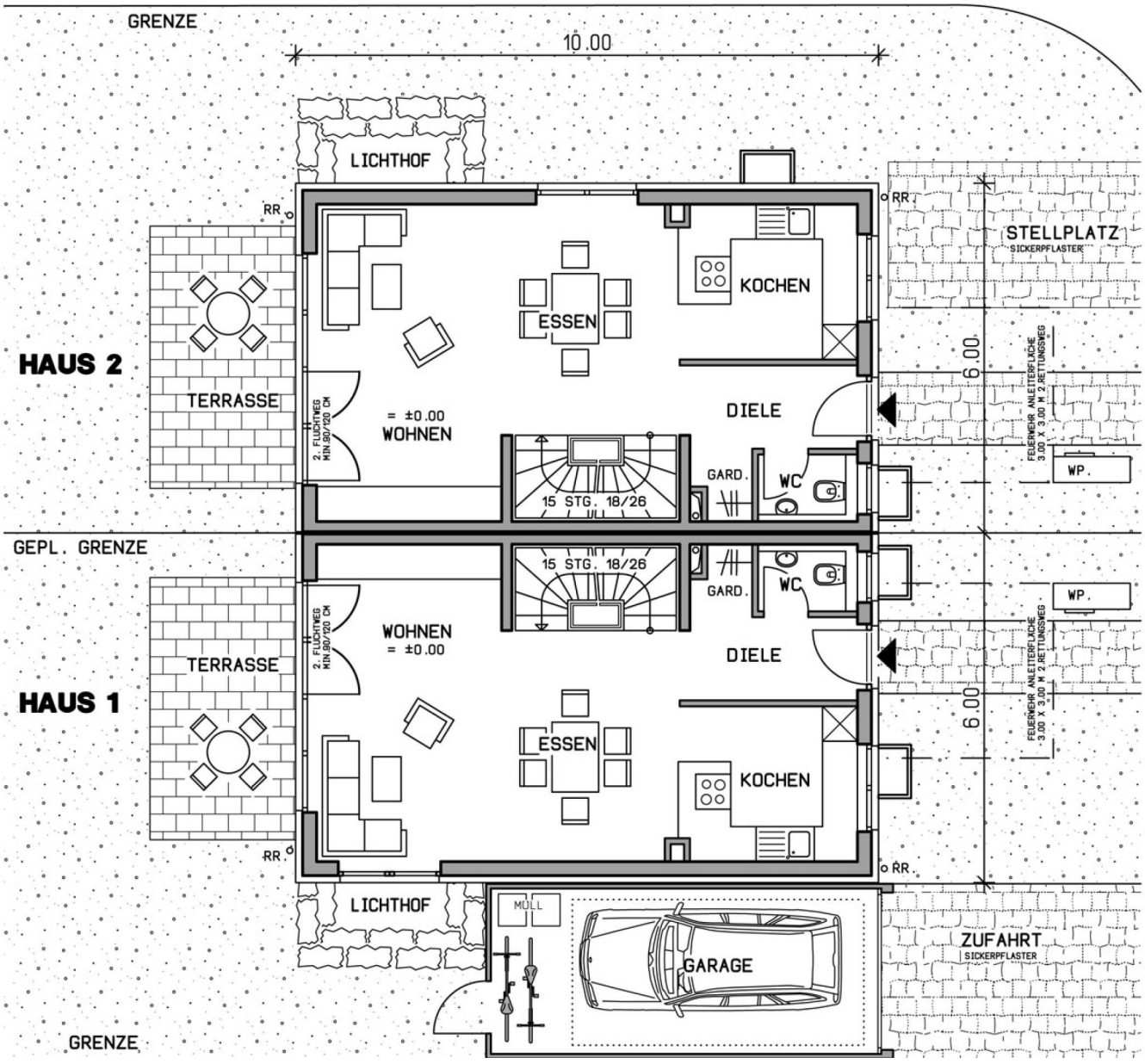
Lageplan



Frau Laura Kochsiek
info@gutimmo.de
Tel. 0711 72209030

Grundriss

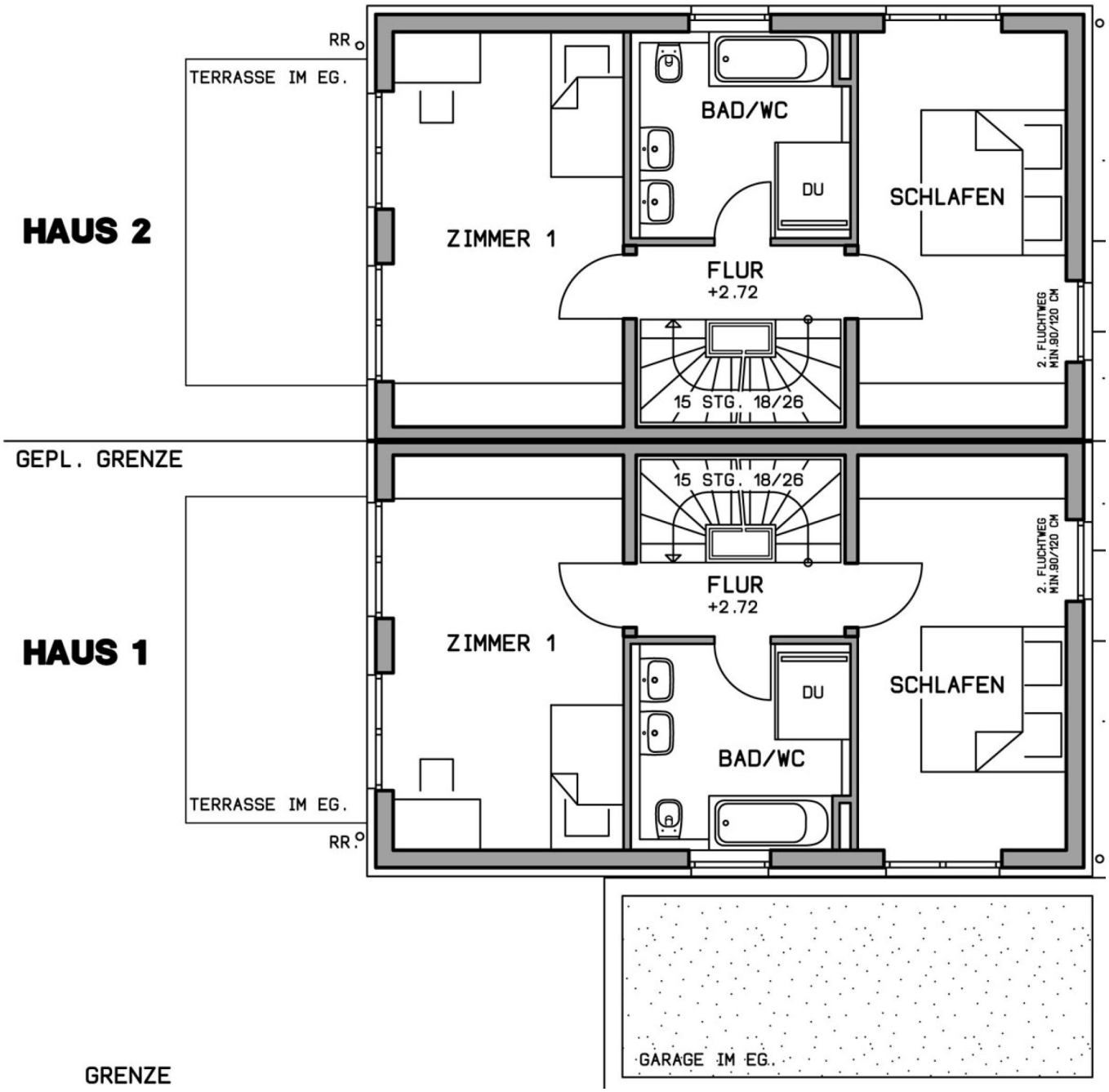
Erdgeschoss



Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Grundriss

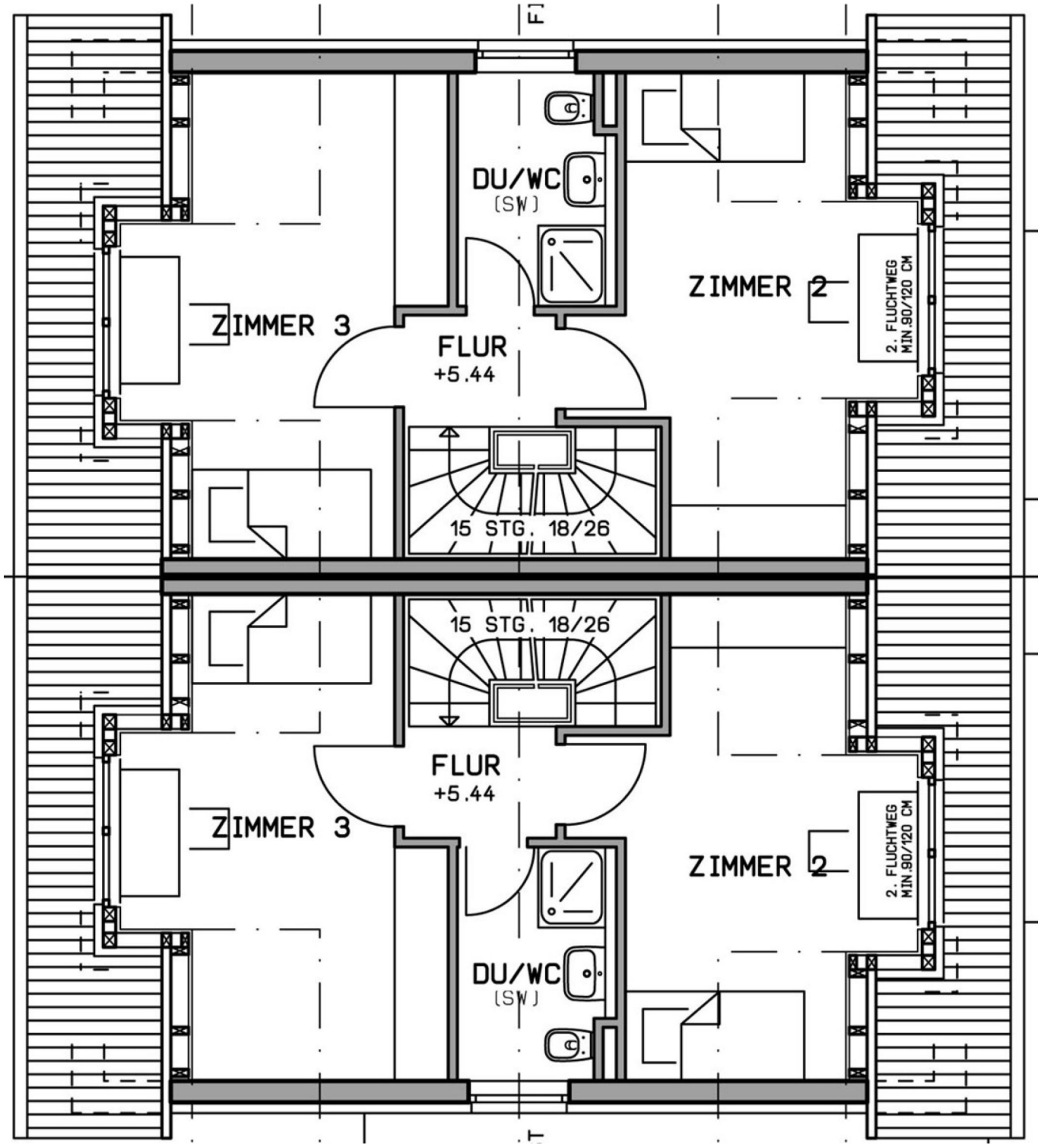
Obergeschoss



Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Grundriss

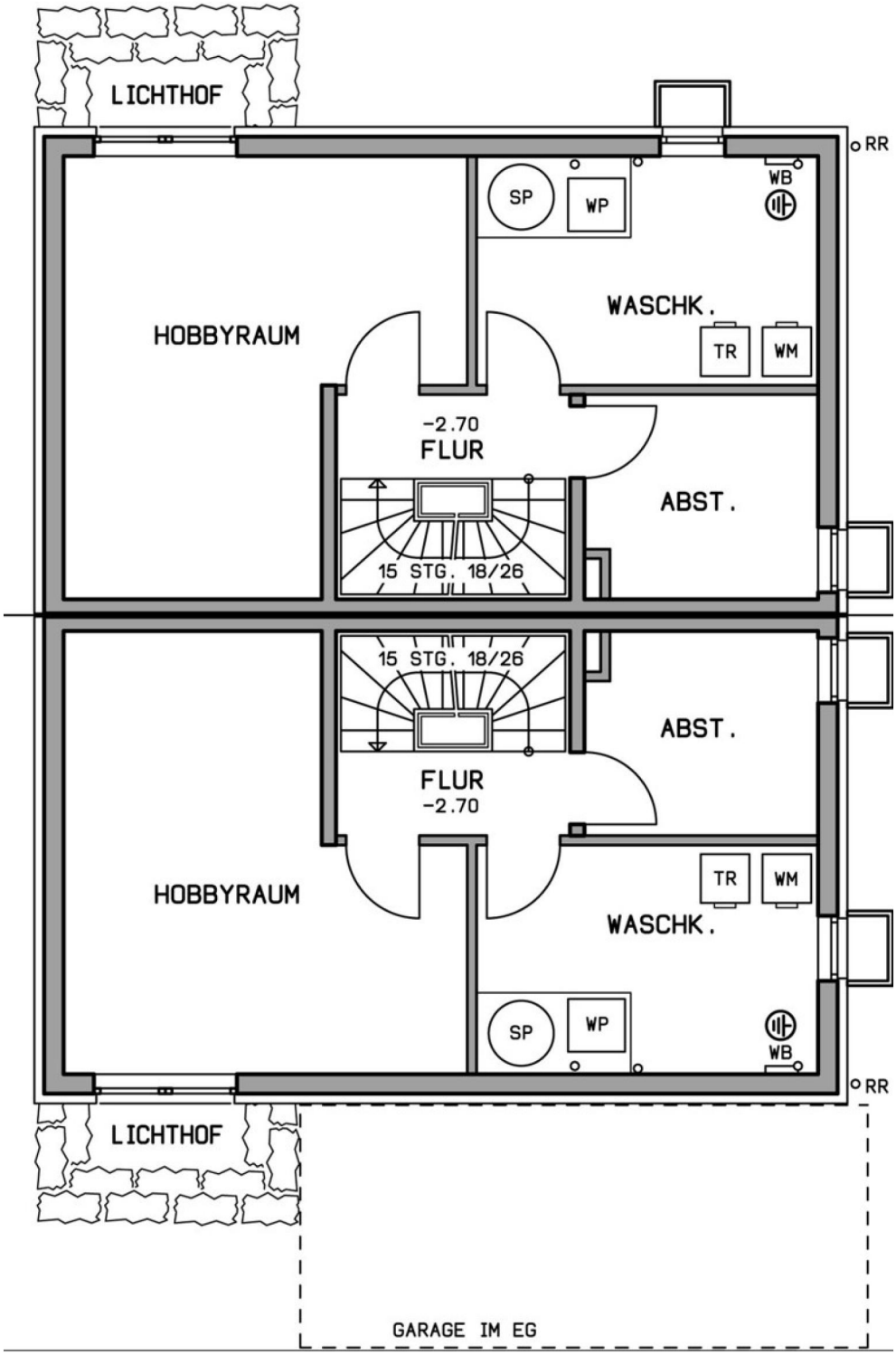
Dachgeschoss



Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Grundriss

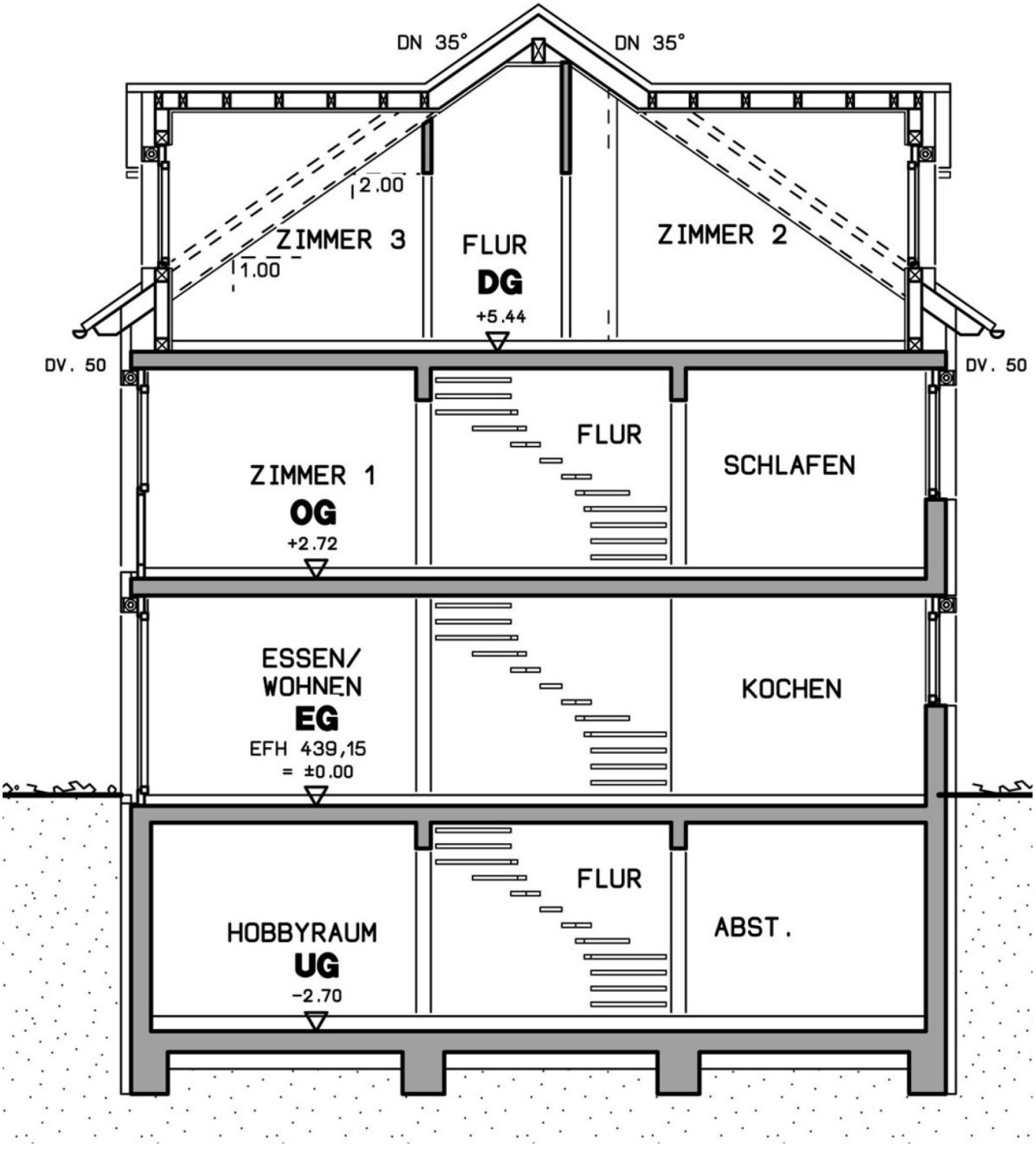
Untergeschoss



Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Grundriss

Schnitt



Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030

Grundriss

Sie möchten Ihr Grundstück oder Ihr Haus 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

Frau Laura Kochsiek info@gutimmo.de Tel. 0711 72209030