

# „Familienfreundliches Wohnen“. Modernes EFH in ruhiger Lage von Affalterbach. Noch 1 Haus frei

71563 Affalterbach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 306789



Wohnfläche ca.: **178 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **968.698 EUR**



## „Familienfreundliches Wohnen“. Modernes EFH in ruhiger Lage von Affalterbach. Noch 1 Haus frei

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objekt ID                  | 306789   |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus  |
| Adresse                    | 71563 Affalterbach   |
| Etagen im Haus             | 1  |
| Wohnfläche ca.             | 178 m <sup>2</sup>   |
| Grundstück ca.             | 342 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                     | 6  |
| Schlafzimmer               | 5  |
| Badezimmer                 | 2  |
| 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, Terrasse |
| Kaufpreis                  | 968.698 EUR  |



## Objektbeschreibung

In einem bestehenden Wohngebiet von Affalterbach, nahe Wiesen und Feldern, entsteht dieses großzügige und moderne Einfamilienhaus. Mit 6 Zimmern, verteilt auf 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 342 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bietet das Haus eine ideale Größe für die ganze Familie!

Haus 2:

Das Erdgeschoss betreten Sie über die Diele mit Garderobenbereich und Gäste-Bad. Von hier aus gelangen Sie über einen offenen Flur in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Ess- und Kochbereich (gesamt ca. 55 m<sup>2</sup>). Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und in den sonnigen Garten, welcher den Kindern genügend Platz zum spielen bietet und Sie die Ruhe und die Sonne genießen können.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen 3 helle und großzügige Schlafzimmer und ein Gästezimmer (auch ideal für Homeoffice nutzbar) zur Verfügung. Das moderne Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne, zwei Waschbecken und bodengleicher Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Untergeschoß haben Sie einen Kellerraum mit Staufläche und den Hauswirtschaftsraum. Darüber hinaus verfügt das UG über einen Hobbyraum mit großem Lichthof, der bereits im Wohnraumstandard ausgebaut ist.

Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.

Eine Garage mit Stellplatz ist hier möglich!

## Ausstattung

Das Haus ist bezugsfertig geplant. Alle Bodenbeläge, Malerarbeiten sowie beide Badezimmer sind bereits im Preis enthalten.

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

## Sonstiges

Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns am Grundstück, um mehr zu erfahren!

Ihre Wünsche können in der Aufteilung noch berücksichtigt werden.

"Der perfekte Ort für die junge Familie, die großzügig in ruhiger und sonniger Lage wohnen möchte!"



## Lage

Affalterbach ist eine kleine Gemeinde im Kreis Ludwigsburg.

Kindergarten, Bäcker sowie der Netto sind in wenigen Gehminuten erreichbar und die Grundschule ist vor Ort. Die weiterführenden Schulen sind im Nachbarort Marbach.

Die S-Bahn fährt ab Marbach, Winnenden oder Kirchberg. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn A81.

Tolle Ausflugsziele in der Umgebung sind der Lemberg, der „Trimm dich“-Pfad in Poppenweiler, die Wasserfälle im Buchenbachtal und diverse Spielplätze in der Gegend. Ein idealer Wohnort für die junge Familie!





Blick auf Grundstück



Ansicht



Ansicht



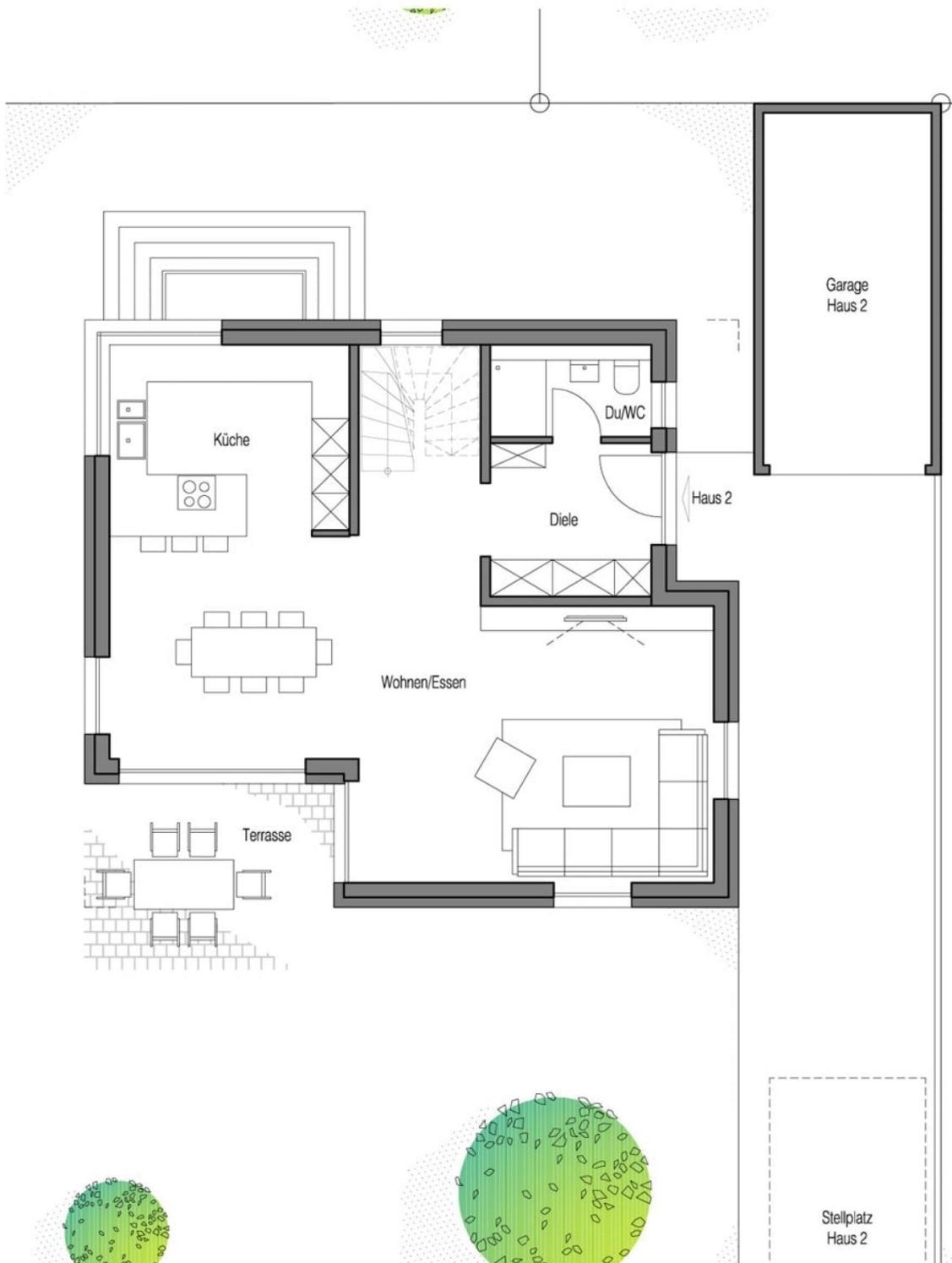
# Grundriss

## Lageplan



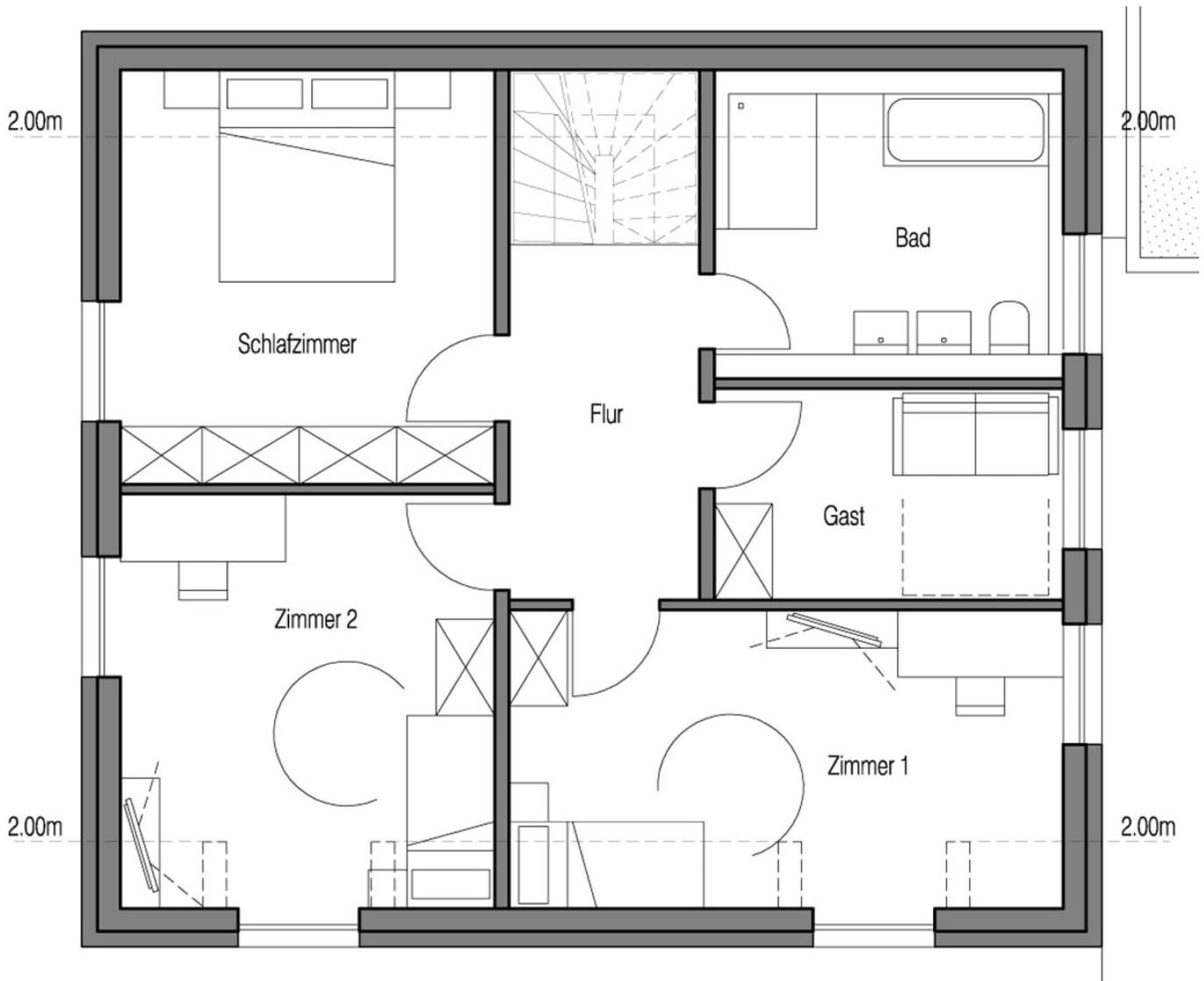
# Grundriss

Erdgeschoss



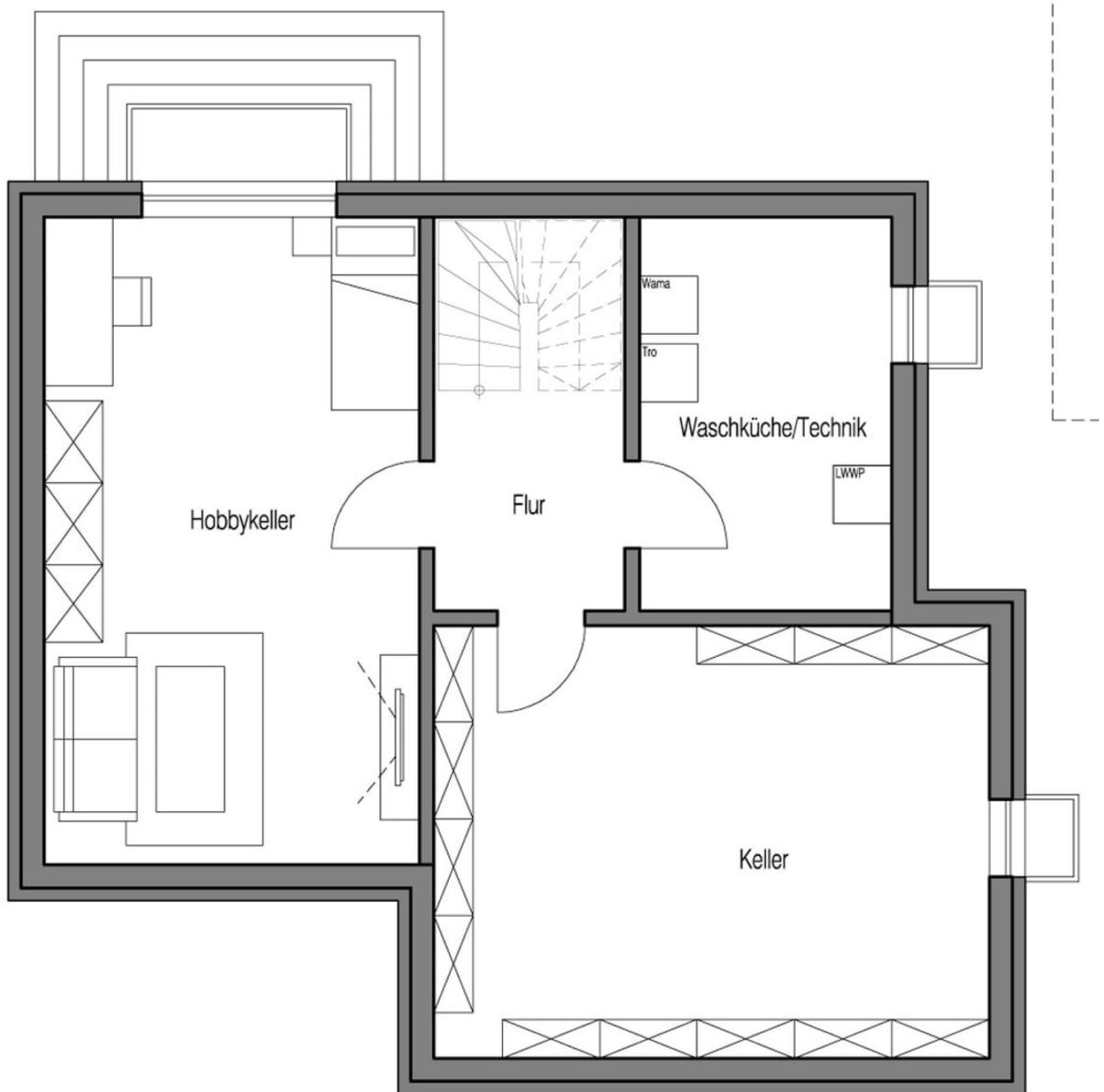
# Grundriss

Dachgeschoss



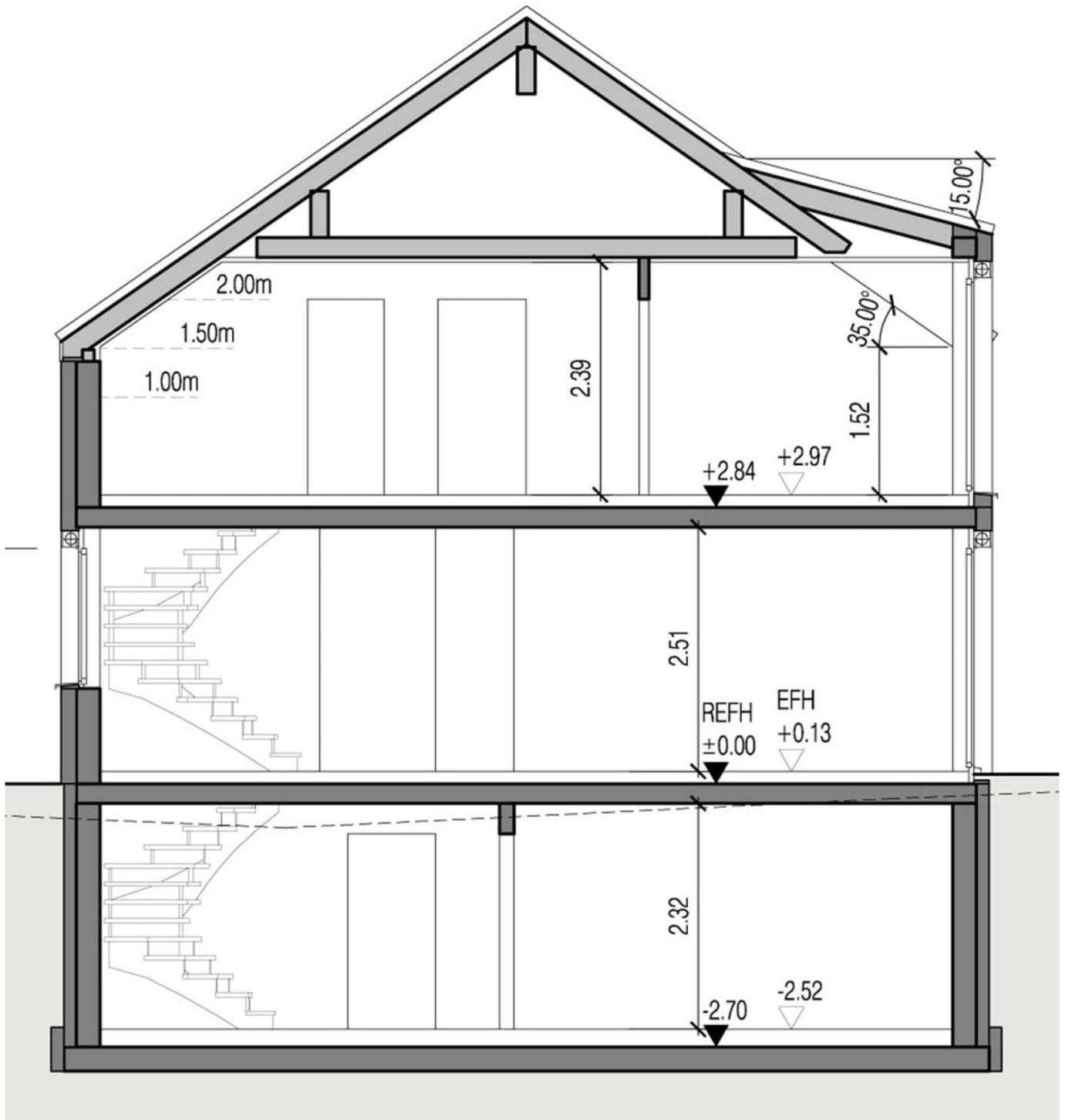
# Grundriss

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](http://www.gutimmo.de)  
gut Immobilien GmbH**

