

# „Ihr Wohntraum wird hier wahr!“ Modernes EFH mit großem Garten in Herrenberg. Doppelgarage möglich

71083 Herrenberg / Affstätt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 306859



Wohnfläche ca.: **147 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.052.920 EUR**



## „Ihr Wohntraum wird hier wahr!“ Modernes EFH mit großem Garten in Herrenberg. Doppelgarage möglich

|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 306859                                                               |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus                                                |
| Adresse                    | (Herrenberg)<br>71083 Herrenberg / Affstätt                          |
| Etagen im Haus             | 2                                                                    |
| Wohnfläche ca.             | 147 m <sup>2</sup>                                                   |
| Grundstück ca.             | 614 m <sup>2</sup>                                                   |
| Zimmer                     | 6                                                                    |
| Schlafzimmer               | 4                                                                    |
| Badezimmer                 | 2                                                                    |
| Terrassen                  | 1                                                                    |
| Heizungsart                | Fußbodenheizung                                                      |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe                                               |
| Zustand                    | Erstbezug                                                            |
| Ausstattung                | gehoben                                                              |
| Bauweise                   | Massiv                                                               |
| Ausbaustufe                | Schlüsselfertig mit Keller                                           |
| Stellplätze gesamt         | 2                                                                    |
| Stellplatz                 | 1 Stellplatz                                                         |
| Garage                     | 1 Stellplatz                                                         |
| Ausstattung / Merkmale     | Keller, Massivbauweise, Neubau, Schlüsselfertig mit Keller, Terrasse |
| Kaufpreis                  | 1.052.920 EUR                                                        |



## Objektbeschreibung

In herrlicher Randlage von Affstätt entsteht dieses moderne EFH mit 6 großzügigen Zimmern. Der große, sonnige Garten und die Terrasse sind direkt nach Süden ausgerichtet. Hier haben Sie viel Platz für die Kinder zum Spielen oder zum Entspannen.

Im Haus angekommen, erwartet Sie eine großzügige Diele. Gleich am Eingang befindet sich ein Duschbad und die Garderobe. Von der Diele aus haben Sie Zugang zu einem Gäste- oder Arbeitszimmer.

Der imposante Wohn-Essbereich und die offene Küche sind mit viel bodentiefer Verglasung geplant, welche für einen lichtdurchfluteten, behaglichen Wohnbereich sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den traumhaften Garten.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei große Kinderzimmer zur Verfügung, sowie ein komfortables Tageslichtbad. Auf dieser Etage ist ebenfalls der großzügige Elternbereich geplant.

Der geräumige Kellerbereich lässt keine Wünsche offen. Hier befindet sich ein großes, im Wohnraumstandard bereits ausgebautes Gäste- oder Arbeitszimmer mit Lichthof. Nebenan befinden sich zwei Kellerräume, welche Ihnen viel Stauraum bieten, sowie die Waschküche.

Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.

Es besteht die Möglichkeit für eine Einzel- oder Doppelgarage.

## Ausstattung

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

Dieses Einfamilienhaus 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 uns gleich an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ihre Wünsche können in der Planung noch berücksichtigt werden.

"Eine wirkliche Gelegenheit für die junge Familie, die in traumhafter Randlage und mit großem Garten großzügig und modern wohnen möchte".



## Lage

Knapp zwei Kilometer nördlich von Herrenberg, ganz in der Nähe des Schönbuchs, liegt der Stadtteil Affstätt.

Kindergarten sowie Grundschule und ein Supermarkt befinden sich in Fußnähe. Weiterführende Schulen und die S-Bahnstation sind schnell erreichbar.





"Blick auf Bauplatz"



Ansicht



Ansicht

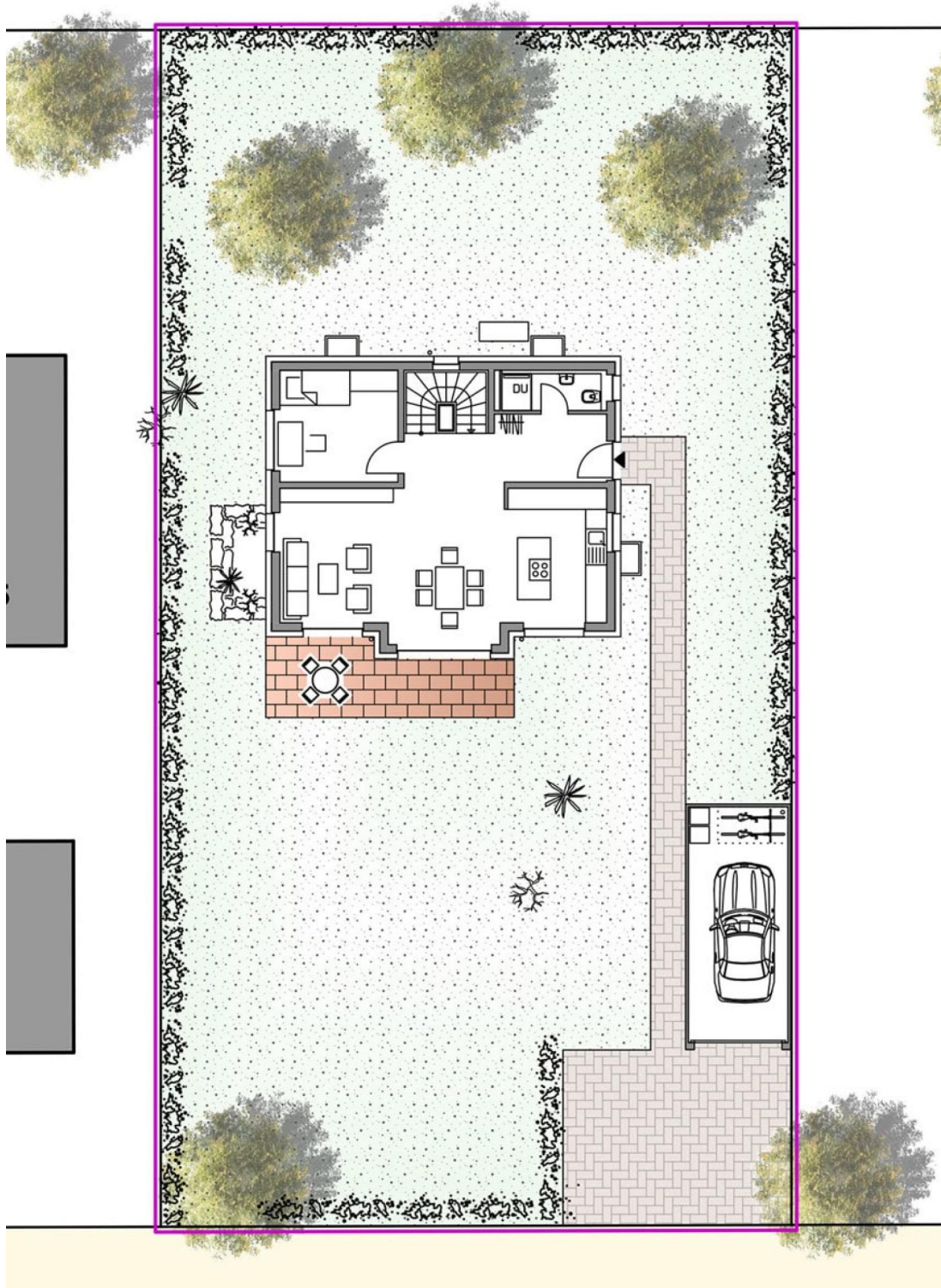


"Direkt angrenzende Natur"



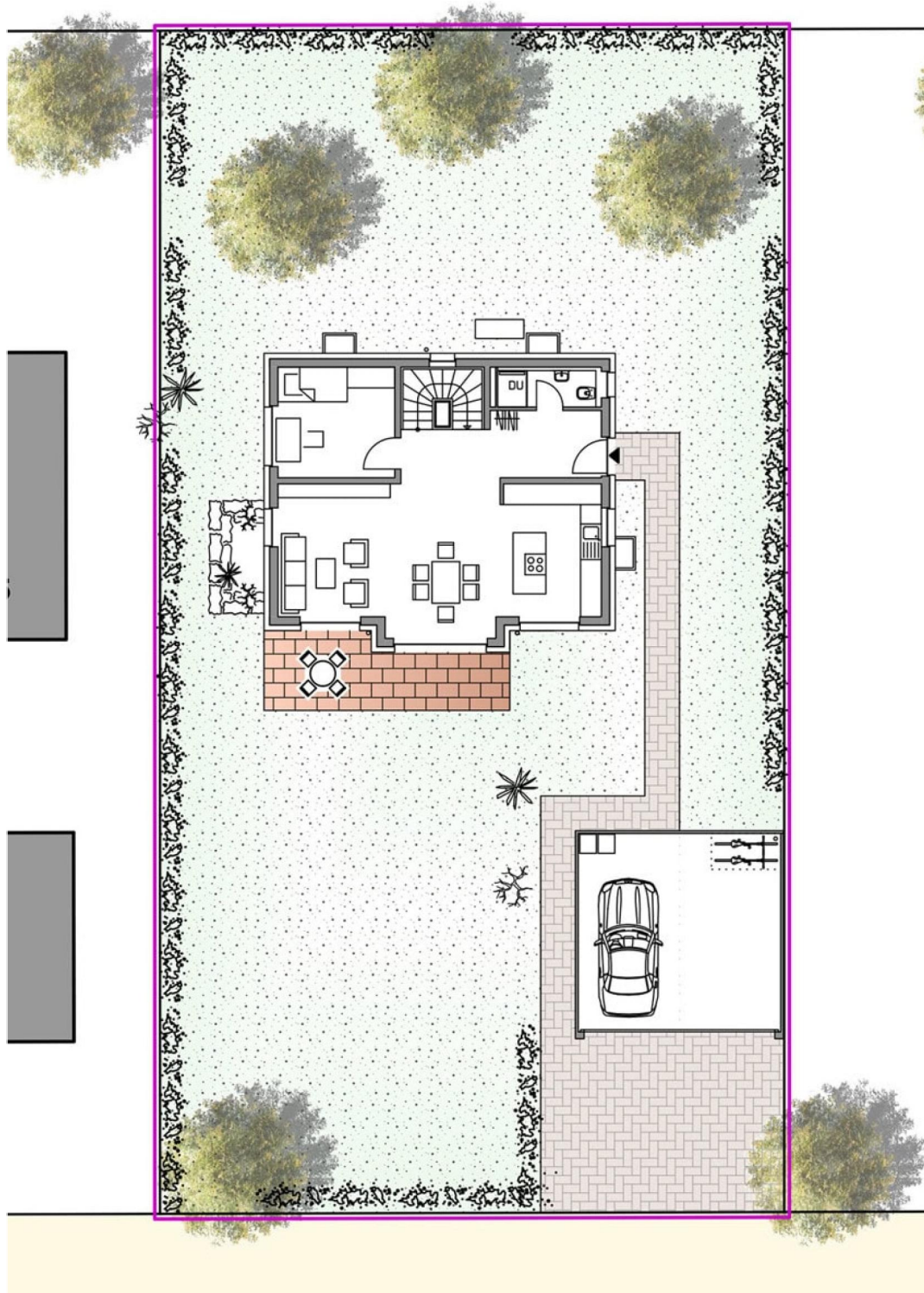
# Grundriss

## Lageplan



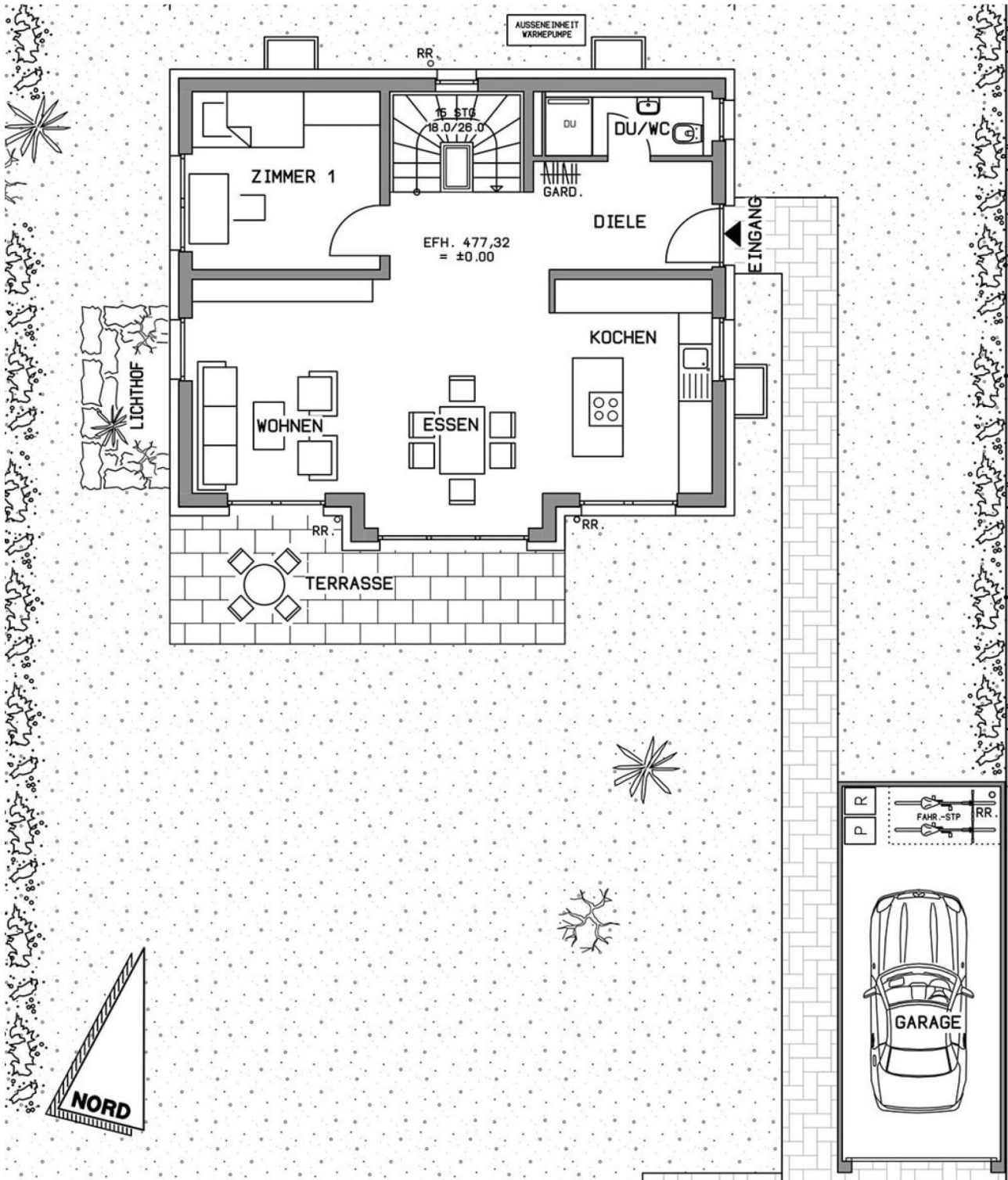
# Grundriss

Lageplan Variante mit Doppelgarage



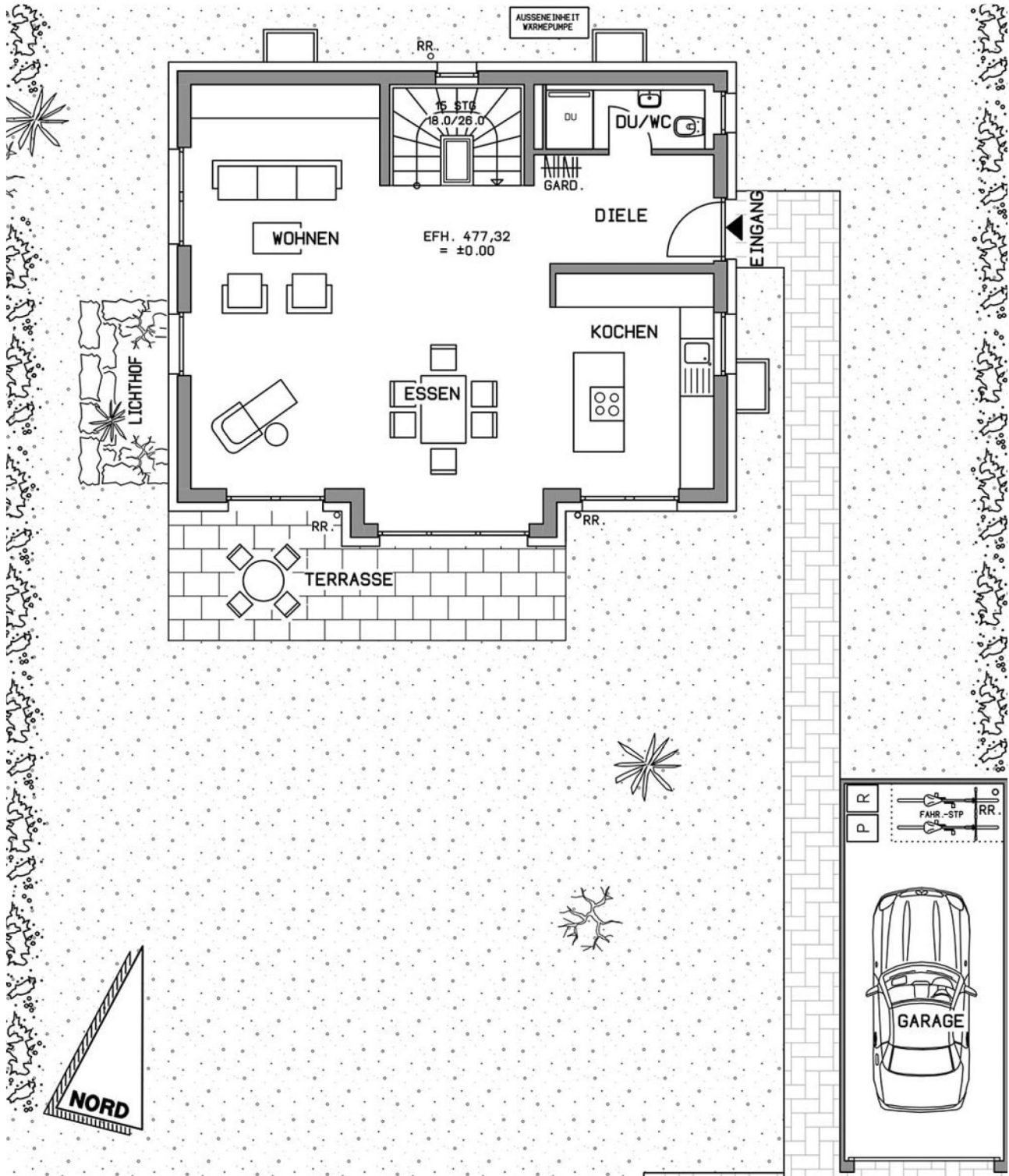
# Grundriss

## Erdgeschoss



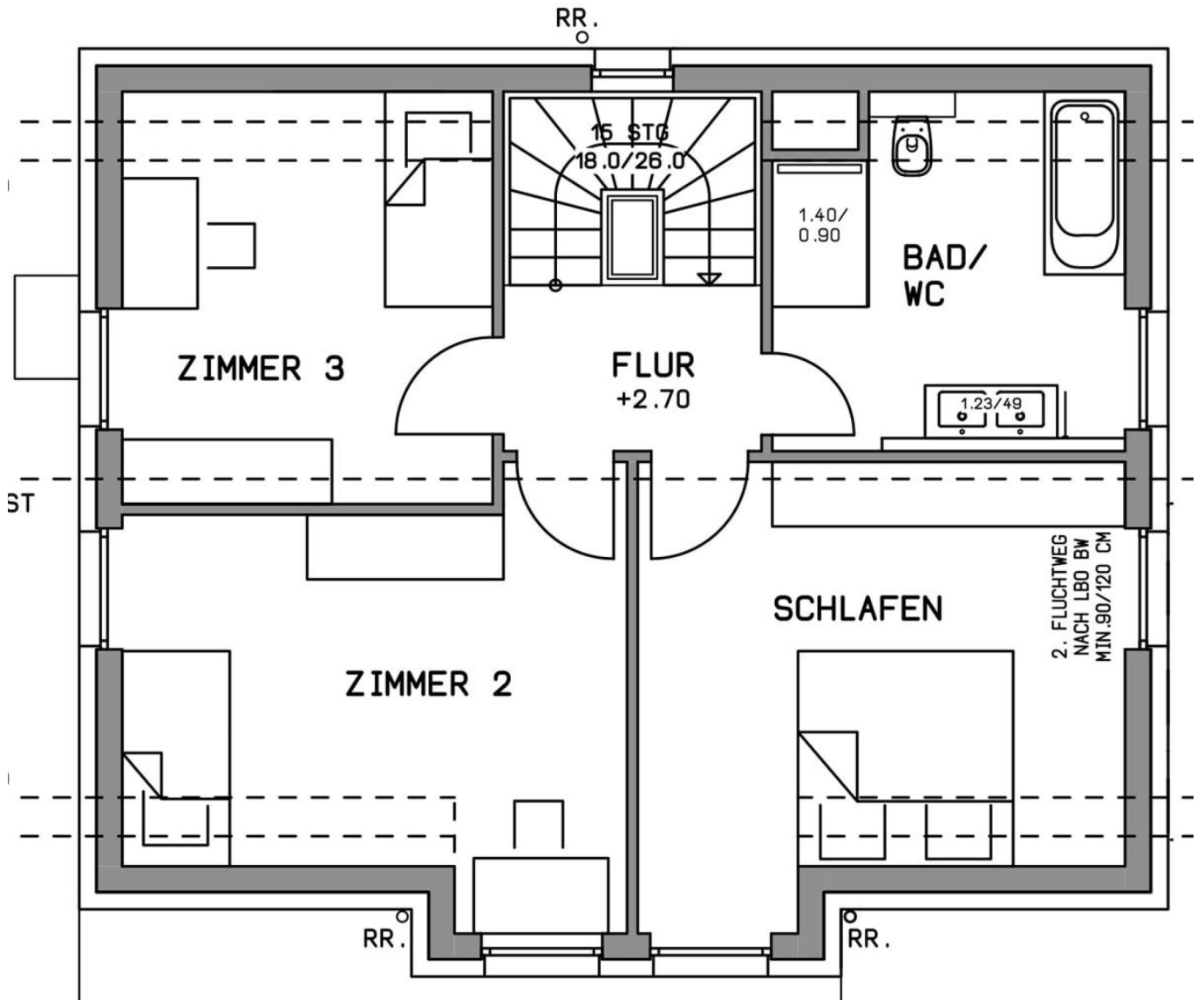
# Grundriss

## Variante Erdgeschoss



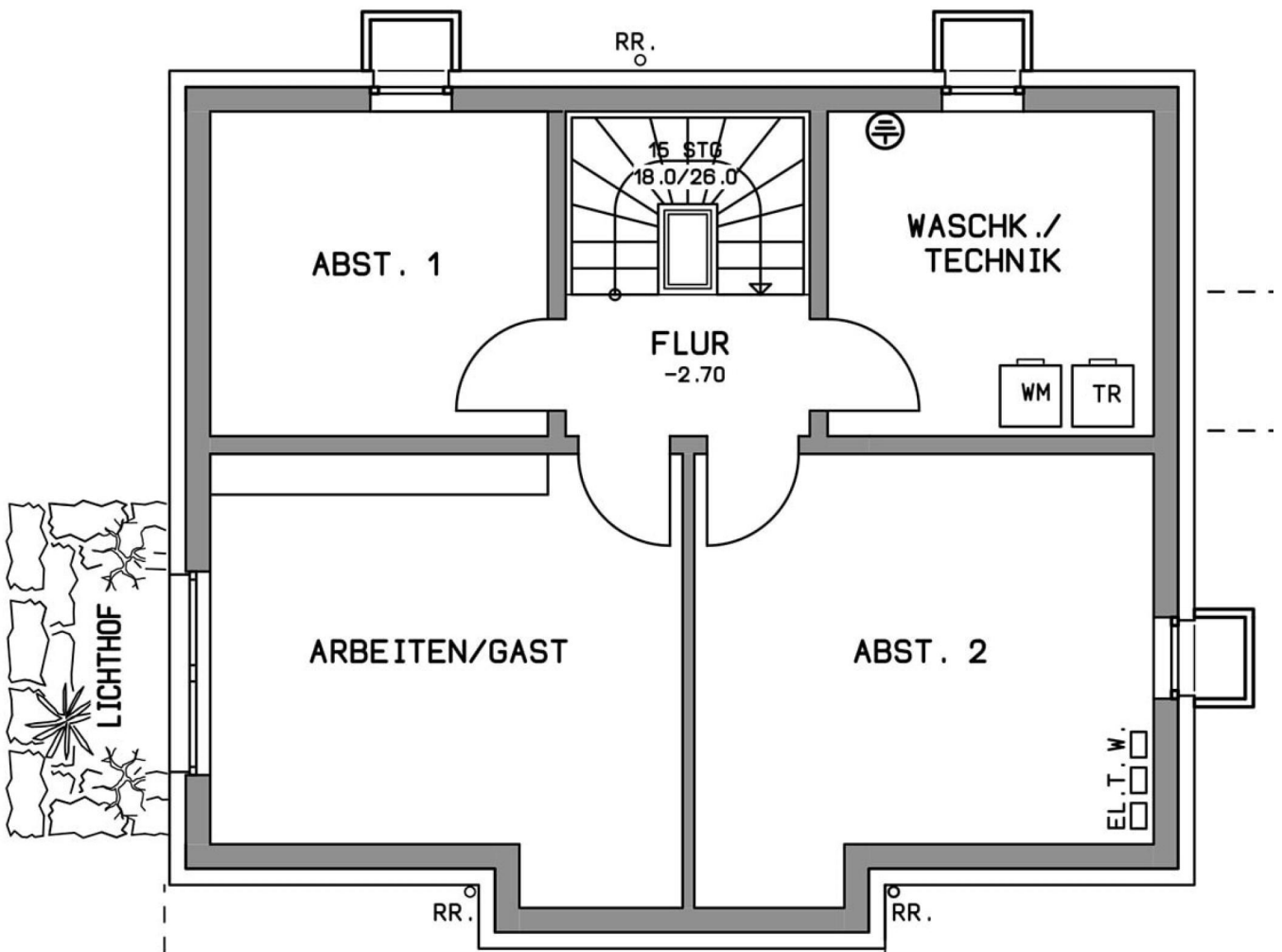
# Grundriss

## Obergeschoss



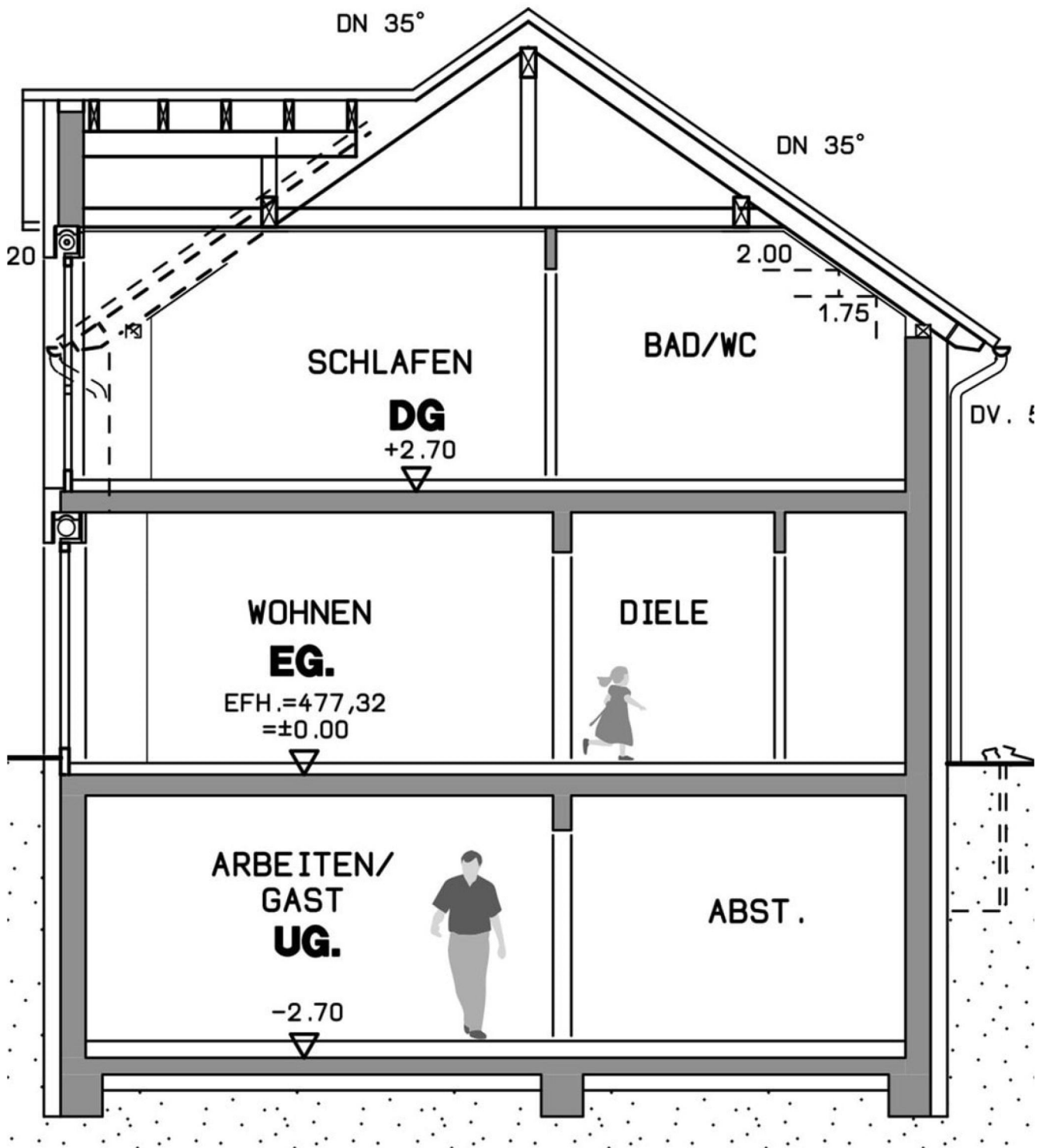
# Grundriss

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**

