

„Einziehen und wohlfühlen!“ Sehr gepflegtes 2-FH mit 820m² Grundstück in Herrenberg. Sofort frei!

71083 Herrenberg, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 306858



Wohnfläche ca.: 160 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 648.000 EUR



„Einziehen und wohlfühlen!“ Sehr gepflegtes 2-FH mit 820m²
Grundstück in Herrenberg. Sofort frei!

Objekt ID	306858
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	71083 Herrenberg
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	820 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Bestandsimmobilie, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	4,76% inkl. MwSt.





Kaufpreis

648.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 2 Familienhaus wurde zuletzt von den Eigentümern bewohnt und ist entsprechend in Schuss gehalten worden. Es ist massiv, voll unterkellert, in 1½-geschossiger Bauweise mit Satteldach erbaut worden.

Es ist durch einen Teilungsplan aufgeteilt und 2 Grundbücher sind angelegt. Über ein geschlossenes Treppenhaus finden Sie Zugang in die Wohnungen und in den Keller.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große 3½-Zimmer-Wohnung mit Küche, Tageslichtbad und separatem WC mit Fenster. Vom südwestlich ausgerichteten Balkon gelangen Sie über eine Treppe direkt in den parkähnlichen Garten.

Das 1984 ausgebaute Dachgeschoss beinhaltet ebenfalls eine geräumige 3½-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad, Küche und separatem WC mit Fenster.

Bei Bedarf (z.B. 2 Kinder) können Sie beide Wohnungen zu einer 4 Zimmer-Wohnung umgestalten.

Üppige Kellerräume, Waschküche, Hobbyraum, Heiz- und Tankraum stehen Ihnen im Untergeschoss zur Verfügung und bietet Ihnen viel Stauraum und

Platz für Hobbys. Fast jeder Raum verfügt über Tageslicht und 2 Räume sind beheizt.

Von dieser Ebene haben Sie Zugang in den parkähnlichen Garten mit schönem, alten Baumbestand, zu 2 „Gartenhäuschen“ mit Unterstand, und einer Terrasse. Platz für Geräte und zum Verweilen!

Ausstattung

- * EG Ölzentralheizung von 1984 und DG mit Nachtspeicheröfen
- * In ca. 2017 wurde die Dachisolierung und Dachdeckung erneuert und die Außenfassade erhielt einen neuen Anstrich
- * Größtenteils 3-fachverglaste Fenster mit (elektrischen-) Rollläden und Dachfenster mit Verdunkelungsmöglichkeit
- * Wohn- und Schlafräume mit Parkett- Laminat- oder Fliesenböden
- * Böden in Bädern, WCs, Küchen und größtenteils im Keller gefliest
- * Helle, lichtdurchflutete Räume
- * Bad im EG mit Wanne und Bad im DG als Duschbad
- * Einbauküche im EG und Küchenzeile im DG



- * Helles Treppenhaus mit massiven Treppen mit Natursteinbelag
- * Sonniger, gefliester Balkon mit E-Markise und Abgang in den Garten
- * 3-adrige Stromkabel im DG und 2-adrige im EG
- * Beheizter, isolierter Hobbyraum mit Korkboden und Waschbecken
- * Einzelgarage und Gartenhäuschen mit Strom
- * Wasseranschlüsse zur Gartenbewässerung
- * SAT-TV, Glasfasernetz für Oberjesingen im Ausbau

Sonstiges

Hier finden Gartenliebhaber und 2 Generationen wahrlich ein (Kinder-) Paradies - ein schönes Zuhause zum Wohlfühlen!

Ideal auch zum Wohnen/Arbeiten oder zur Teilvermietung.

Kinder können herumtoben und Ihrem Bewegungsdrang freien Lauf lassen.

Überzeugen Sie bei einer Besichtigung von dieser Rarität und erfüllen Sie sich Ihre Träume von und mit einem Haus!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.12.2023
Gültig bis	04.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	216,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Das 2 Familienhaus befindet sich auf einem parkähnlichen Grundstück und liegt ruhig an einer Anliegerstraße in einem reinen Wohngebiet.

Das beschauliche und landschaftlich schön eingebettete Herrenberg-Oberjesingen gehört zum Landkreis Böblingen. Calw, Böblingen, Tübingen und auch die Landeshauptstadt Stuttgart sind schnell mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Herrenberg verfügt über einen S-Bahnanschluss und einen schönen Marktplatz mit Fachwerkhäuser.

In Oberjesingen finden Sie zwei Kinderbetreuungseinrichtungen und eine Grundschule; weiterführende Schulen sind in Herrenberg in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem im Ort oder einer Nachbargemeinde erreichbar.

Die umliegende Natur, wie Schwarzwald und Schönbuch lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.





Haus mit Garten



Hausansicht



Garten



Balkonaussicht



Hausansicht



Essen / Wohnen





Wohnen



Küche EG



Schlafen EG



Essen mit Zutritt auf den Balkon



Balkon mit elektrischer Markise



Tageslichbad EG





Studio DG



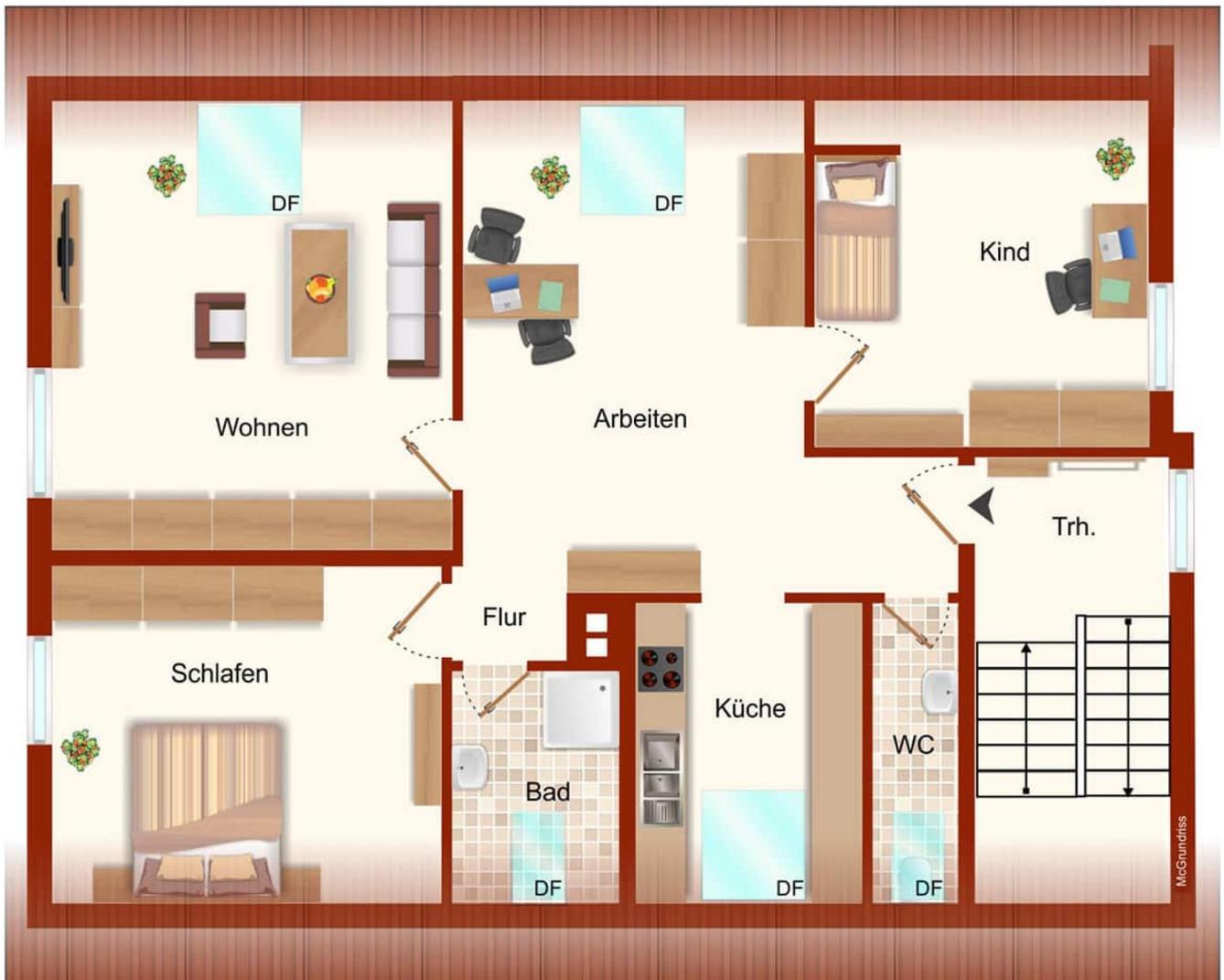
Grundriss

Erdgeschoss



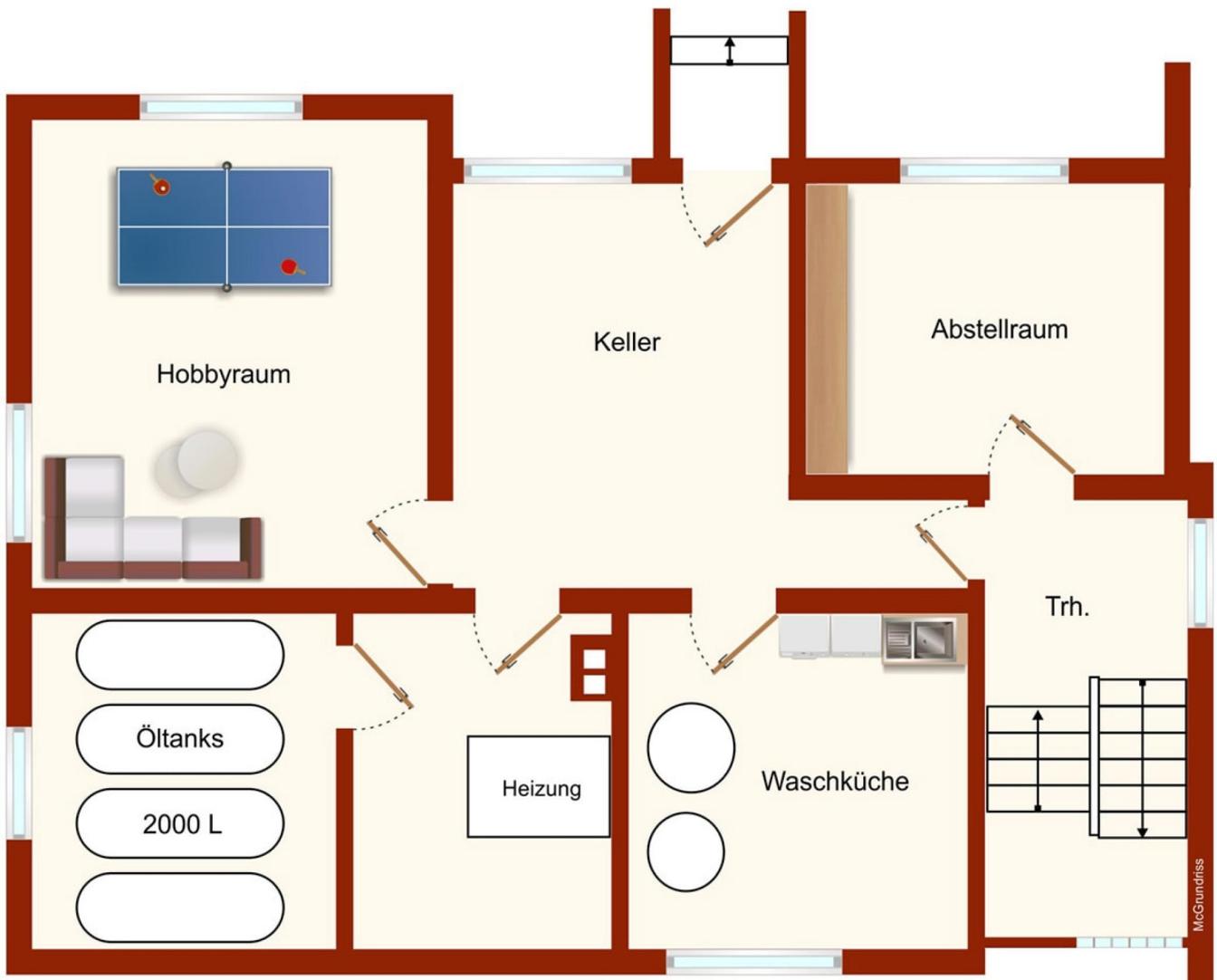
Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Untergeschoss



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**

