

# „Diesen Sommer im neuen Eigenheim!“ Sehr gepflegtes, freistehendes 2-FH in Ostfildern-Scharnhausen!

73760 Ostfildern / Scharnhausen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 306852



Wohnfläche ca.: **166,74 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **680.000 EUR**



## „Diesen Sommer im neuen Eigenheim!“ Sehr gepflegtes, freistehendes 2-FH in Ostfildern-Scharnhausen!

Objekt ID	306852
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	(Ostfildern) 73760 Ostfildern / Scharnhausen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	166,74 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	505 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	3
Stellplatz	1 Stellplatz
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort



Ausstattung / Merkmale	Balkon, Bestandsimmobilie, Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Teppichboden, Terrasse
Käuferprovision	2,98% inkl. MwSt.
Kaufpreis	680.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte, freistehende 2-Familienfachwerkhaus wurde ursprünglich 1924 erbaut, ist voll unterkellert und hat ein Satteldach.

Es wurde im Laufe der Jahre ständig renoviert, saniert, um-/oder angebaut.

Im Jahre 1963 erhielt es einen Anbau mit einer Garage und einem Wohntrakt darüber. 1990 wurde das Dachgeschoss zu einer eigenständigen Wohnung umgebaut.

Die Erdgeschosswohnung erhielt ab 2004 eine grundlegende Renovierung. Sie erhielt eine Gaszentralheizung, die Leitungen wurden erneuert, Holz- Alufenster eingebaut und Installationen teilweise neu eingebaut oder getauscht.

Von der großen Garage (mit elektrischem Garagentor) haben Sie direkten Zugang in die Kellerräume des Wohnhauses.

Das Erdgeschoss bildet eine Wohneinheit und das 1. DG mit dem 2. DG zusammen eine separate Wohneinheit.

Jede Einheit hat einen schönen Südbalkon mit einer schönen Aussicht. Eine große, überdachte Terrasse und ein schöner Garten runden den Außenbereich ab. Im Steinofen auf der Terrasse können Sie Ihr eigenes Brot oder Ihre Pizza backen! Der Steingrill lädt zum sommerlichen Grillen ein.

Im großen Gewölbekeller können Sie kleine, gemütliche Feste feiern.

Der separate Stellplatz eignet sich für ein Wohnmobil und besitzt einen Stromanschluss.

## Ausstattung

- \* Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik (2005) fürs EG
- \* moderne Nachtspeicheröfen für das 1. und 2. DG
- \* 2 moderne Tageslichtbäder mit hochwertigen Einbauschränken (im EG Wellnessbad mit Whirlpool und separater Dusche mit Regenbrause)
- \* meist Holz- Alufenster mit Rollläden (ca. März 1990)
- \* hochwertige Einbauküchen
- \* Elektrik ca. 2005 erneuert
- \* 2 voll ausgestattete moderne, hochwertige Küchen



- \* Geräumige, helle Wohn- Esszimmer
- \* Parkett- Fliesen- Granit- oder Teppichböden
- \* Alle Wohnungen mit Tageslichtbädern
- \* Jede Wohnung hat einen großen, sonnigen Südbalkon mit Aussicht
- \* Große, überdachte Südterrasse mit Grill und Steinofen (Brot, Pizza)
- \* Geräumige, geflieste Garage mit Stromanschluss (Hobbybastler geeignet) und elektrischem Garagentor
- \* Getrenntes Treppenhaus, separate Wohneinheiten
- \* Kabel -TV, 2 Einzelgaragen und 1 großer Stellplatz (Wohnmobil)

## Sonstiges

Das 2-Familienhaus eignet sich für eine Großfamilie oder zur teilweisen Vermietung.

Durch die laufenden Renovierungen und Sanierungen ist das ursprüngliche Baujahr nicht zu erahnen.

Besonderheit: Genießen Sie im Erdgeschoss ein wunderschönes Wellnessbad mit Whirlpool und separater Dusche mit Regenbrause, den tollen Gewölbekeller und die große Südterrasse mit Steinbackofen.

Passen Sie es hier und da Ihrem Geschmack an und es ist bereit für Ihren Einzug!

Seien Sie gespannt was Sie bei einer Besichtigung sehen werden!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	04.08.2023
Gültig bis	03.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1924
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	264,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



Warmwasser enthalten ja

---

Energieeffizienzklasse H

---



## Lage

Das sehr gepflegte und teils renovierte 2-Familienhaus liegt in sonniger Südhanglage nahe zum Ortsrand mit Wegen, Wiesen und Feldern. Der Garten ist dennoch fast ebenerdig und lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Scharnhausen verfügt über Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden mit dem Bus erreichbar.

Im Ort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Spielplätze, Sport-, Kultur-, und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden und bequem zu erreichen.

Die nahe Auto- und U-Bahn (U7) bringen Sie zeitnah zu jedem gewünschten Zielort. Mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in ca. 35 Minuten in der Landeshauptstadt Stuttgart mit einem breitgefächerten Freizeitangebot.

Die umliegende Natur sorgt für Erholung. Insgesamt ein Wohnstandort, der keine Wünsche offenlässt.





Hausansicht



Sonniger Südgarten



Sonniger Südgarten



Gartenhaus



Südansicht



Fernblick





Aussicht



Großer Südalkon



Wohnen/Essen



Luxusbad mit Whirlpool



Küche EG



Terrasse





Pizzaofen



# Grundriss

Erdgeschoß



# Grundriss

## 1. Dachgeschoss



# Grundriss

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

