

Sofort bezugsfreie Doppelhaushälfte in sehr guter Lage

72119 Ammerbuch-Entringen, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 23077-RL



Zimmer: 5 - Kaltmiete: 1.450,00 EUR



Sofort bezugsfreie Doppelhaushälfte in sehr guter Lage

Objekt ID	23077-RL
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72119 Ammerbuch-Entringen
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Massivbauweise, Parkettboden, Rollläden, Tageslichtbad
Kaution	4.350,00 EUR
Kaltmiete	1.450,00 EUR



Objektbeschreibung

Hier können Sie sofort einziehen, sich einrichten und das Leben genießen! Diese Doppelhaushälfte befindet sich in sehr guter Lage in Ammerbuch-Entringen. Eine wirklich gute Zimmeraufteilung garantiert alles was man zum Leben und Arbeiten braucht. Sie betreten das Haus über ein paar Stufen und stehen dann im Flur des Erdgeschosses. Von dort erstreckt sich hinter einer großzügigen Schiebetüre der Wohn- und Essbereich und die offene Küche mit Speisekammer. Über zwei große Glasschiebetüren gelangen Sie auf den großen, überdachten Balkon von dem aus Sie auch über ein paar wenige Treppen in den kleinen Garten kommen. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer mit jeweils einer eigenen Galerie zum Relaxen und Schlafen. Auch hier befindet sich nochmals ein toller, großzügiger Balkon, der von beiden Kinderzimmern aus betreten werden kann. Das geräumige Elternschlafzimmer befindet sich im Anschluss an die Kinderzimmer. Ein tolles Familienbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und separater Dusche bildet den krönenden Abschluss der Räume in die-sem Geschoss. Im Keller befindet sich noch ein großer Hobbyraum für sportliche Aktivitäten oder als Arbeitszimmer oder als Gästezimmer oder oder oder. Daneben der Heizraum mit seiner modernen Pelletsheizung und noch ein kleiner Weinkeller, der Ihre Gaumengenüsse sicher verstauen lässt. Wieder oben im Flur an-gekommen sei das moderne Gäste-WC noch erwähnt. Das Haus wurde allzeit gepflegt und gut instandgehalten. Für Sie ist alles fertig zum sofortigen Einzug.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 2007 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Pelletsheizung. Die Immobilie befindet sich in einem energetisch guten Zustand und ist sehr gut ausgestattet. Die Rollläden werden elektrisch betrieben. Die Fenster sind 2-fach isolierverglast. Das Gebäude hat ein wunderschönes und modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Auf dem Grundstück befinden sich ein praktischer Carport mit einem abgeschlossenen Abstellraum inklusive einer neu eingebauten Wallbox für Ihr E-Auto und zwei Außenstellplätze direkt vor dem Haus. Die Außenanlagen sind liebevoll und pflegeleicht gestaltet. Die sehr großen Balkone im Erdgeschoss und im Obergeschoss bieten Ihnen einen zusätzlichen Lebensraum im Freien. Im gesamten Haus sind hochwertige Böden verlegt. In allen Wohnräumen findet man einen Echtholzparkett und in den Nassräumen und der Küche wurde viel Wert auf gute Fliesen gelegt. Natürlich ist auch die Einbauküche mit inbegriffen.

Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 19.01.2023 - gültig bis 19.01.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 118,2 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Gebäude 2007, Baujahr Wärmeerzeuger 2007. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Holz Pellets

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.01.2023



Gültig bis	19.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Pellets
Endenergiebedarf	118,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in der vor allem bei Familien mit Kindern besonders beliebten Region Ammerbuch. Die Ortschaft liegt direkt am Naturpark Schönbuch. In ca. 5 Autominuten erreichen Sie den Bahnhof Ammerbuch-Entringen. Von dort aus fahren Sie ca. 10 Minuten mit der Ammertalbahn bis zum Bahnhof Tübingen bzw. in die andere Richtung bis zum Bahnhof Herrenberg. Die Städte Böblingen, Sindelfingen, Tübingen, Reutlingen, Rottenburg, Stuttgart und den Zollernalbkreis kann man über ein gut ausgebautes Straßennetz mit dem Auto über die BAB A 81 oder über die entsprechenden Landstraßen z. T. unter 15-20 Minuten anfahren. Für alle Berufstätigen, die zwischen Herrenberg, Tübingen und Reutlingen pendeln, bieten die Ammertalbahn und verschiedene Buslinien gute Verbindungen. Wenige Autominuten von der Immobilie entfernt gibt es mehrere Supermärkte wie z.B. Aldi, Rossmann-Drogeriemarkt, Edeka, Lidl, aber auch ein Ärztehaus sowie eine Apotheke und vieles andere mehr.





23077-RL-01



23077-RL-02



23077-RL-03



23077-RL-04



23077-RL-05



23077-RL-06





23077-RL-11



23077-RL-12



23077-RL-13



23077-RL-14



23077-RL-15



23077-RL-07





23077-RL-08



23077-RL-09



23077-RL-10



23077-RL-16



23077-RL-17



23077-RL-18





23077-RL-19



23077-RL-20

