

Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit raffiniertem Wintergartenkonzept und XXL-Garage am Waldrand

70597 Stuttgart, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 19024-JI



Zimmer: 5,5 - Kaufpreis: 1.150.000 EUR



Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit raffiniertem Wintergartenkonzept und XXL-Garage am Waldrand

Objekt ID	19024-JI
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	70597 Stuttgart
Lage	1a
Kellerfläche ca.	1 m ²
Gartenfläche ca.	1 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Bidet, Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum





Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.150.000 EUR



Objektbeschreibung

...schau nur, hier auf diesem 607m² großen Grundstück können sich unsere Kinder, aber auch unser Hündchen Gina und die beiden Kätzchen zukünftig so richtig austoben und Du kannst endlich Deinen Traum vom Hobbygärtner verwirklichen! Die Lage hier, für uns einfach nur genial und vor allem der Garten, wie von uns immer wieder gewünscht, richtig groß und überall fast eben. Hast Du dort gegenüber auch schon den Waldrand gesehen? Papi komm doch mal schnell zu uns nach hinten, hier kannst Du bestimmt endlich unser Kinderhaus, den Sandkasten, aber auch unsere Rutsche und das große Trampolin von Opa aufstellen, wann können wir hierher umziehen? Hier ist es doch viel schöner als in unserer jetzigen Wohnung in der Innenstadt, wo es immer so laut ist und nach Autoabgasen riecht. Dieses aktuell leerstehende Einfamilienhaus in so genannter Grenzbauweise (Doppelhaushälfte) mit genialem Wintergartenkonzept und einer 7,5m langen XXL-Garage wurde 1996 in einem beliebten Wohngebiet am Waldrand in 70597 Stuttgart (Hoffeld) erstellt. Es bietet der Familie mit Kindern, aber auch dem Pflanzen- Garten- und Naturliebhaber attraktive Wohn- und Lebensräume mit tollen Möglichkeiten. Das Raumangebot im Erdgeschoss hat der Planverfasser wie folgt festgelegt: Gäste-WC neben dem Hauseingang, großes Wohnzimmer mit Wintergarten und Südterrassenzugang, ein Kinder-Gäste- oder Arbeitszimmer, ein gemütlich und offen gestalteter Sitzplatzbereich im dafür hergestellten Erker, sowie daneben der Küchenraum. Vom Flur dieser Ebene erreicht man bequem über die dort eingebaute Massivholztreppe das Dach- und Untergeschoss. In dem mit Gauben aufwendig hergestellten Dachgeschoss gibt es zwei weitere Schlaf- Kinder- Gäste- Computer- oder Arbeitszimmer, sowie zwei zeitlos und hell ausgestattete Bäder. Im Untergeschoss erwartet Sie der Technikraum (Waschküche und Heizung), ein mit Tageslichtfenster ausgestatteter XXL- Hobby(Multifunktions)raum, sowie zwei (Keller)Abstellräume.

Ausstattung

Das Haus präsentiert sich hell und freundlich: Große Fenster, schöne Türen und Zargen, dazu überwiegend heller Stein- Fliesen- und Teppichbelag. Das Wohnzimmer beeindruckt mit seiner Größe und den vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten, aber auch dem dort vorhandenen Terrassen- und Gartenzugang. Die zwei Bäder und das neben dem Haupteingang positionierte separate (Gäste)WC wurden, was die Fliesen und das Interieur betrifft, hell und zeitlos ausgestattet. Die drei hergestellten Schlaf- bzw. Kinderzimmer haben jeweils eine attraktive Grundriss- und Fensterstruktur. Das Gebäude wird über eine Gas-Zentralheizungsanlage beheizt. Das Nebenraumangebot im Untergeschoss bietet Ihnen tolle Stau- und Abstellmöglichkeiten. Diese Räumlichkeiten sind für die Bewohnerschaft gut und bequem erreichbar. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen die 7,5m lange Garage und die davor befindliche Parkierungsfläche zur Verfügung. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten nunmehr dieses Immobilienobjekt besichtigen? Welche Termine wären denn bei Ihnen möglich? Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über



Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 22.05.2019 - gültig bis 21.05.2029). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 99,8 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse C, Baujahr Gebäude = 1996, Baujahr Wärmeerzeuger = 1996, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.05.2019
Gültig bis	21.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	99,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Dieses Immobilienobjekt mit Vogelgezwitschergarantie befindet sich dort, wo man was die Lage betrifft, durchaus auch noch Paradies dazu sagen kann. Hoffeld gehört zum Stuttgarter Stadtteil Degerloch, der im südlichen Teil der Landeshauptstadt liegt. Am Rande des attraktiven Stadtbezirks gelegen, befindet sich Hoffeld etwas erhöht inmitten von Feldern und Wiesen. Durch die Nähe zu Degerloch kann man alle Vorteile des größeren Stadtteils mitnehmen. Angefangen von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu Haupt- und Realschule ist man hier gut versorgt. An weiterführenden Schulen gibt es in Degerloch zum Beispiel das Wilhelms-Gymnasium oder die Internationale Schule Stuttgart. Auch die ärztliche Versorgung ist hier ausgezeichnet, viele niedergelassene Allgemein- und Fachärzte haben in Degerloch und Umgebung, wie etwa auch in Hoffeld ihre Praxen. Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort gegeben, der Weg zum regelmäßig stattfindenden Markt in Degerloch ist aber auch nicht weit. Der Ort ist über die Buslinien 70 und 71 vor allem mit Degerloch verbunden. Verschiedene U-Bahnlinien bringen einen von dort in ca. zehn Minuten in die Stuttgarter Innenstadt oder wahlweise nach Vaihingen. Jedoch gelangt man auch mit anderen Linien nach Hoffeld - von der Haltestelle Tränke aus ist man in ungefähr zwölf Minuten zum Beispiel an der Hoffeldkirche. Hoffeld dürfte für Ruhesuchende das Richtige sein - etwas abseits und inmitten von Feldern gelegen, kann man trotzdem die Vorzüge des großen Bruders Degerloch genießen und in die Stuttgarter Innenstadt sind die Wege auch nicht sehr weit.





19024-JI-1



19024-JI-2



19024-JI-3



19024-JI-4



19024-JI-5



19024-JI-6





19024-JI-7



19024-JI-8



19024-JI-9



19024-JI-10

