

...das modern ausgestattete Einfamilienhaus mit vielen Extras zwischen Tübingen und Herrenberg!

72119 Ammerbuch-Pfäffingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 18057-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 590.000 EUR



...das modern ausgestattete Einfamilienhaus mit vielen Extras zwischen Tübingen und Herrenberg!

Objekt ID	18057-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72119 Ammerbuch-Pfäffingen
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2007
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fliesenboden, Garage, Kamin, Massivbauweise, Steinboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	590.000 EUR



Objektbeschreibung

Modern! Neuwertig! Massiv gebaut! ...schnell in Herrenberg, Tübingen und Rottenburg! ...sofern Sie derzeit auf der Suche nach einem freistehenden Einfamilienhaus in schöner Wohnlage sind, dann sollten Sie dieses Immobilienangebot unbedingt einmal unverbindlich prüfen. Wenn Sie sodann mit Ihrer Familie zusammen mit uns eine Besichtigung vereinbart haben, dann könnte es bei dieser schon sein, dass Ihre Kinder zu Ihnen sagen ...bitte, bitte lieber Papi können wir in diesem schönen Haus wohnen? ...schau nur, gleich in der Nachbarschaft um die Ecke gibt es doch auch viele Kinder! Hier werden wir bestimmt neue Freunde und Spielkameraden finden! ...und wegen dem Straßenverkehr brauchst Du und Mami auch keine Angst mehr haben, denn hier in der Straße wohnen auch noch andere Familien und die fahren wie man ja sehen kann mit den Autos ganz langsam und dort oben ist ja auch gleich das Feld und die Wiese...! Dieses modern ausgestattete Ein-familienhaus mit gut gelöster Garagen- und Carportkonzeption, 2 modernen Bäder, 2 zeitlosen Einbauküchen, superschönem offenem Kamin wurde auf einem interessant zugeschnittenen Grundstück mit Südwestausrichtung und ebener Topografie in einer beliebtem Gebiet im östlichen Gemarkungsbereich der Gemeinde Ammerbuch-Pfäffingen (...zwischen Tübingen und Herrenberg) in solider Massivbauweise 2007-2008 erstellt. Es erwartet Sie ein gut durchdachtes Raumangebot mit attraktiver Grundrisslösung und vielen nützlichen Details und Extras. Von verschiedenen Stellen aus im und auch am Gebäude haben Sie z.T. einen schönen Ausblick ins Grüne und in in die Natur. (z.B. attraktiver Blick vom Dachgeschossbad zur bekannten Wurmlinger Kapelle). Hier könnte noch viel mehr niedergeschrieben werden, besser wäre es, Sie schauen sich all die schönen Dinge einmal zusammen mit uns an.

Ausstattung

Zur Ausstattung hier ein kleiner Auszug: Zeitgemäß moderne und energiesparende Massivbauweise, ein genial angeordnetes Verglasungskonzept sorgt im ganzen Gebäude für eine helle und lichtdurchflutete Wohnraumsituation, pfiffig hergestellte XXL-Süd-Westterrasse, besonders großer über Eck positionierter Süd-West-Balkon (...hier gibt es bestimmt für Sie zukünftig keinen Platzmangel mehr), zeitgemäß moderne und solide Heizungstechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung, offener Kamin im großen Wohnzimmer der an kalten Tagen mit behaglicher Wohlfühlwärme für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, hochwertige Bodenoberflächenendbeläge (überwiegend modern ausgesuchte, aber auch qualitativ hochwertige Stein und Fliesenbeläge), 2 moderne und z.T. extragroße Badezimmer mit jeweiligem Tageslichtkonzept und sehr gut ausgesuchtem Interieur, 2 optisch ansprechende Einbauküchen mit jeweils hochwertigen Elektrogroßgeräten, besonders große, asymmetrisch an das Wohnhaus angebaute und unglaublich geräumige Garage mit Gartenzugangstüre und elektrischem Torantrieb, großer Carport am nordwestlichen Grundstücksrand, attraktives Nebenraumangebot u.v.a.m. Das Immobilienobjekt befindet sich in einem außergewöhnlich guten Zustand. Ihr Objektbezugswunsch müsste mit den Eigentümern sodann noch individuell abgestimmt werden. Was wäre denn hierzu Ihre Vorstellung? Vielleicht sind ja genau Sie die glückliche Familie die in nächster Zeit hierher in diese beliebte (Familiensindhierherzlichwillkommen) Wohngegend zieht. Haben wir Sie mit diesem attraktiven Immobilienangebot neugierig gemacht? Sie möchten nunmehr dieses Anwesen zeitnah besichtigen? Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges



Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch 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! Der Energiebedarfsausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 90,2 kWh/(m²*a) .

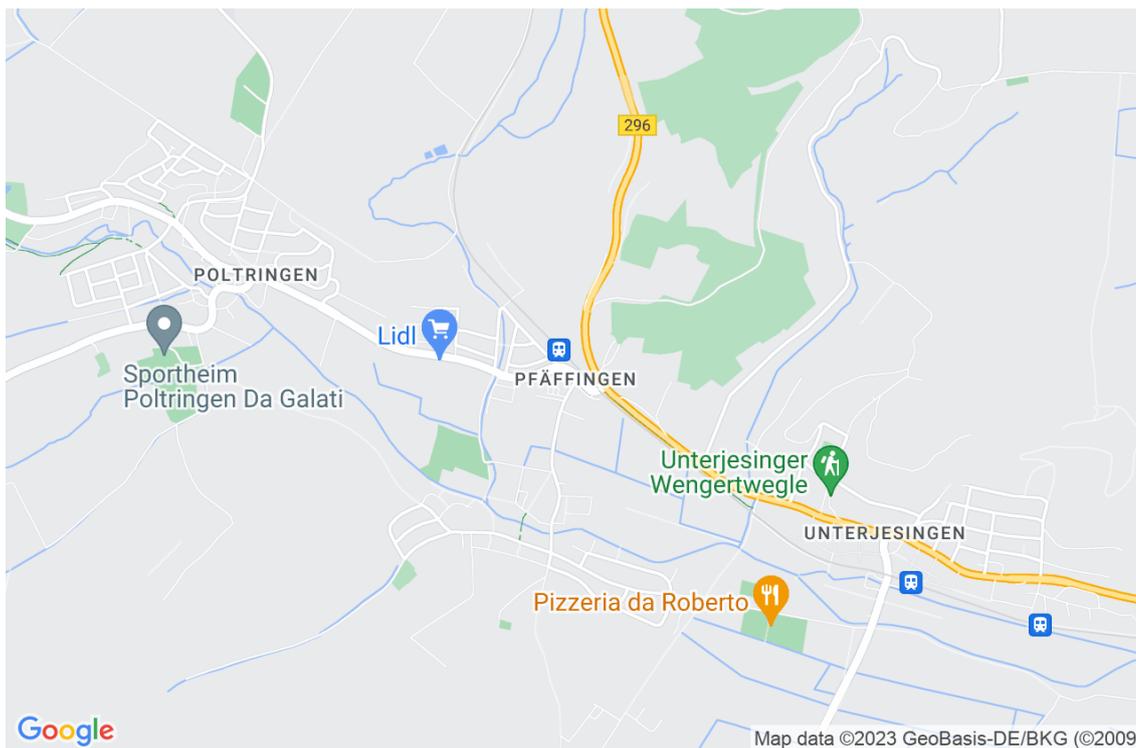
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Endenergiebedarf	90,20 kWh/(m ² *a)



Lage

Das Immobilienobjekt befindet sich in der vor allem bei Familien mit Kindern besonders beliebten Region Ammerbuch. Ca. 10-12 Autominuten bis zur BAB A 81 Stuttgart-Singen, ca. 12-15 Autominuten bis nach Herrenberg, ca. 10-12 Autominuten bis Tübingen, ca. 12-15 Autominuten bis zur B 27 Stuttgart - Balingen (Zollernalbkreis), Bahnhof direkt am Ort, von dort aus ca. 10-12 Minuten mit der Ammertalbahn bis zum Bahnhof Tübingen bzw. in die andere Richtung bis zum Bahnhof Herrenberg ebenfalls ca. 10-12 Minuten. Die Städte Böblingen, Sindelfingen, Tübingen, Reutlingen, Rottenburg und Stuttgart, aber auch den Zollernalbkreis kann man über ein gut ausgebautes Straßennetz mit dem Auto zum einen über die BAB A 81, aber auch über die entsprechenden Landstraßen z. T. unter 15-20 Minuten stressfrei anfahren. Für alle Berufstätigen die zwischen Herrenberg, Tübingen und Reutlingen pendeln müssen gibt es die hervorragende Möglichkeit dies mit der Ammertalbahn bzw. mit den entsprechenden, sehr guten Busverbindungen zu tun. Am Ort und nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt, gibt es mehrere Supermärkte (z.B. Aldi, Rossmann-Drogeriemarkt, Edeka, Lidl), aber auch ein Ärztehaus sowie eine Apotheke u.v.a.m.





18057-JI-1



18057-JI-2



18057-JI-3



18057-JI-4



18057-JI-5



18057-JI-6





18057-JI-7



18057-JI-8



18057-JI-9



18057-JI-10

