

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, attraktivem Nebenraumangebot und Garage in Ortsrandnähe

71067 Sindelfingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22030-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: **885.000 EUR**



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, attraktivem Nebenraumangebot und Garage in Ortsrandnähe

Objekt ID	22030-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	71067 Sindelfingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1979
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einliegerwohnung, Fliesenboden, Garage, Rollläden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	885.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, abwechslungsreicher Freisitzstruktur mit Terrasse und großem Balkon bietet einer Familie viele attraktive Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten! Wir Menschen müssen in unserem täglichen Leben sehr häufig über Kompromisse und Alternativen nachdenken. Unser Immobilienangebot könnte daher in einem möglichen Vergleich zu Ihrer jetzigen Wohn- und Lebensraumsituation auch für Sie ein sehr guter Kompromiss oder eine besonders interessante Alternative sein! Dieses freistehende Wohngebäude mit 6 Zimmern und 2 Bädern wurde im Jahre 1979 in solider schwäbischer Handwerksarbeit (Keller/Untergeschoss = Massivbauweise, das Erd- und Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise = Fertighaus) von der Firma Wolff und Müller Hausbau GmbH aus Denkendorf in einer sehr schönen Wohnlage in Waldrandnähe im nordöstlichen Gemarkungsbereich von Sindelfingen hergestellt. Für Ihr Auto und Motorrad gibt es am nordöstlichen Grundstücksrandbereich eine Garage, in welcher es sicher auch noch für das eine oder andere Fahrrad oder den Bobbycarfuhrpark Ihrer Kinder ein Plätzchen gibt. Dieses Wohnhaus wäre mit seinem üppigen Raumangebot ideal für eine größere Familie (z.B. Eltern oben in der Einliegereinheit und die junge Familie mit Kind unten auf der Erdgeschosebene), oder aber auch für Menschen welche z.B. einen Teil beruflich als Büro-, Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmerkonzept nutzen und privat nur das Erd- oder Dachgeschoss bewohnen. Einer Gebäudekomplettnutzung von nur einer Familie steht natürlich auch nichts im Weg. Vielleicht erwerben Sie diese Immobilie zur Kapitalanlage und vermieten das komplette Gebäude? Die gesamte Gebäude hat eine gute Tageslichtsituation und verfügt über eine Südostterrasse und über einen großen überdachten Südbalkon. Das komplette Gebäude ist leerstehend und könnte daher, sofern Ihrerseits gewünscht, auch kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Massiv- bzw. Holzrahmenbauweise, attraktives und großzügig angeordnetes Nebenraumangebot im Untergeschoss, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Teppich und Fliesen, Gas-Zentralheizung, 2 Bäder, der so genannte Einliegerbereich im Dachgeschoss könnte, sofern Ihrerseits der entsprechende Platz für Ihre Familie benötigt wird, durch das bereits vorhandene Flurkonzept zusammen mit der Erdgeschosebene ideal verbunden werden, bepflasterte Zugangswege zum Hauseingang, schöner Freisitz im Grundstückssüdostbereich, großer z.T. überdachter Südbalkon, welcher über das größte Zimmer im Dachgeschoss bequem und gut erreicht werden kann, auf der Gebäudesüd-, Ost-, und Westseite erwartet Sie eine einfach und pflegeleicht angelegte Garten-/Außenanlage (...dort können die Kinder auch einmal für einen Moment unbeaufsichtigt spielen), Garage mit davor langer Hofeinfahrt für weitere Parkierungsmöglichkeiten.

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!

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 14.07.2022 - gültig bis 14.07.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 165,4 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F. Baujahr Gebäude 1979, Baujahr Wärmeerzeuger 2008. Wesentliche Energieträger für Heizung: Erdgas H - Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Erdgas H.

2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

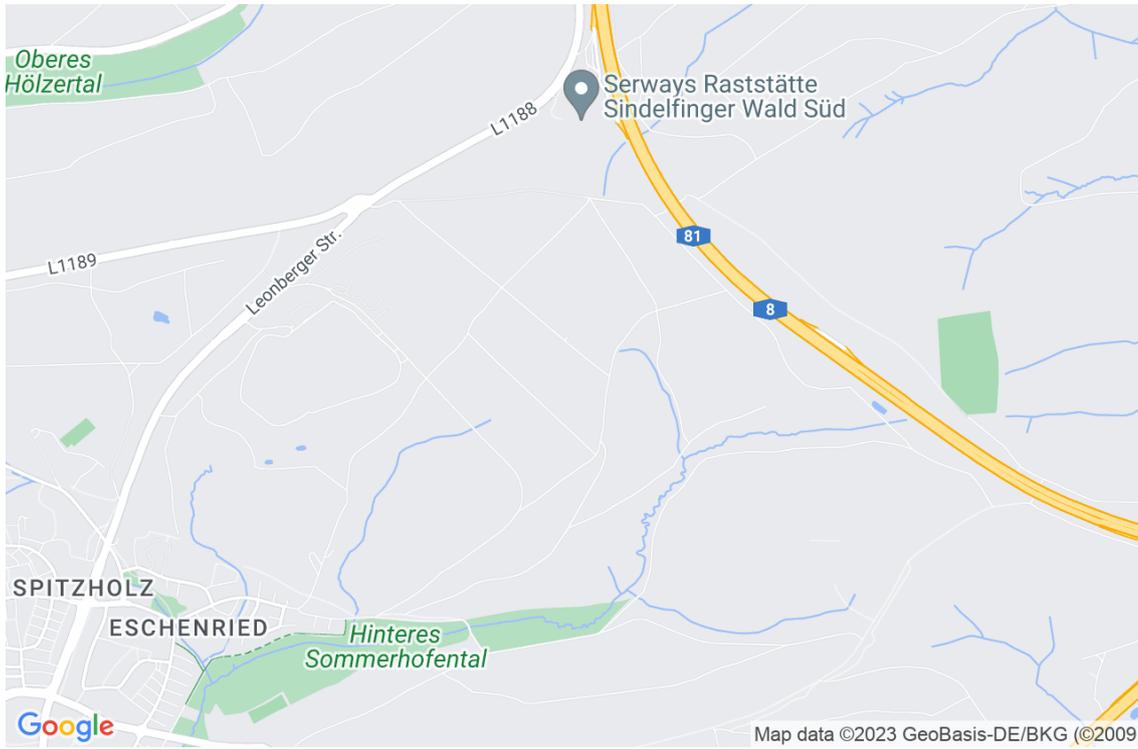
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	14.07.2022
Gültig bis	14.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	165,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Sindelfingen ist eine Große Kreisstadt in der Mitte des Landes Baden-Württemberg, etwa 15 km südwestlich von Stuttgart. Sie ist die größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet zusammen mit der südlichen Nachbarstadt Böblingen ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Sindelfingen. Sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Osten genannt: Stuttgart (Stadtkreis), Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Böblingen, Ehningen, Aidlingen, Grafenau, Magstadt und Leonberg (alle Landkreis Böblingen). Sindelfingen ist an die Bundesautobahn 81 (Würzburg–Gottmadingen) über die Anschlussstellen Sindelfingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen und Böblingen-Hulb angeschlossen. Das Autobahnkreuz Stuttgart von A 8 und A 81 liegt im nordöstlichen Stadtgebiet an der Grenze zur Stadt Stuttgart; auf Sindelfinger Gemarkung liegen auch die Raststätte Sindelfinger Wald und der Parkplatz Sommerhofen an der A 8. Die A 81 markiert teilweise die Grenze zwischen Sindelfingen und Böblingen; zu beiden Seiten liegen Wohngebiete in direkter Nähe. Die Bundesstraße 464 (Renningen nach Reutlingen) verläuft durch das westliche Stadtgebiet und bietet indirekten Zugang zur A8 in Leonberg-West. Die ehemalige B 14 wurde zur Kreisstraße herabgestuft und führt durch Böblingen an Sindelfingen vorbei. Sindelfingen hat einen Bahnhof an der Rankbachbahn, der Ortsteil Maichingen hat an dieser die beiden Haltepunkte Maichingen und Maichingen Nord. Alle drei Stationen werden seit dem 14. Juni 2010 von der Linie S60 der S-Bahn Stuttgart bedient. Hierfür wurde die Strecke von Sindelfingen bis Renningen zweigleisig ausgebaut. Auf der Rankbachbahn fahren zudem Güterzüge die das Stuttgarter Stadtgebiet umgehen sowie diejenigen von und zum Daimlerwerk. Bereits auf Böblinger Gemarkung liegt der, nach dem Sindelfinger Wohngebiet benannte, Haltepunkt Goldberg (Württ) an der Bahnstrecke Stuttgart–Horb, der von der Linie S1 bedient wird. Sindelfingen hat einen Zentralen Omnibusbahnhof in der Mercedesstraße, in der Nähe des Bahnhofs. Die Buslinien des Stadtverkehrs Böblingen-Sindelfingen und die S-Bahn sind in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) integriert. Verschiedene regionale Anbieter außerhalb Sindelfingens bedienen Buslinien direkt zum Daimlerwerk.







22030-JI-1



22030-JI-2



22030-JI-3



22030-JI-4



22030-JI-5



22030-JI-6





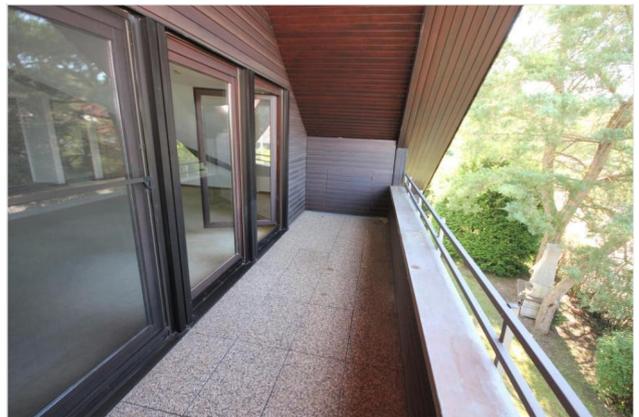
22030-JI-11



22030-JI-12



22030-JI-13



22030-JI-14



22030-JI-15



22030-JI-7





22030-JI-8



22030-JI-9



22030-JI-10



22030-JI-16



22030-JI-17



22030-JI-18





22030-JI-19



22030-JI-20

