3601 Saniertes 2-Familienhaus mit Weitblick

WVS Immobilien GmbH
Weinmann-Vermittlungs-Service
Volmarstraße 17
70794 Filderstadt-Bernhausen

www.wvs-immo.de
info@wvs-immo.de
Fon: 0711 – 78 25 600

Geschäftsführer
Hermann Weinmann
Amtsgericht Stuttgart
HRB 225361

KAUF / HAUS / 72631 AICHTAL-NEUENHAUS, SCHÖNBUCHSTRASSE 9

Fakten

Objektart	1 – 2 Familienhaus
Grundstücksfläche	315,00 m²
Zimmer / Räume	6
Grundfläche (m^2)	160,00
Wohnfläche (m^2)	125,00
Nutzfläche (m^2)	42
Baujahr	1961 saniert 2022
Heizung Energieklasse Energiebedarf	Öl-Zentralheizung D 125,50 kWh
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

Preis

Kaufpreis	598.000,00 €
Garage / Stellplatz	1 Garage, 2 Stellplätze im Freien
Mieteinnahmen	
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

*** Vorteil 1 frisch renoviert**

*** Vorteil 2 Sonnenterrasse mit herrlicher Aussicht**

*** Vorteil 3 zwei moderne Tageslichtbäder**

Objektbeschreibung

Dieses renovierte Zweifamilienhaus in Aichtal-Neuenhaus überzeugt durch seine ruhige Lage, einen schönen Weitblick und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Wohnen und Vermieten oder für die große Familie – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus bietet insgesamt 6 Zimmer in zwei separaten Wohnungen, die beide mit neuen Küchen (zzgl.) und modernen Bodenbelägen ausgestattet sind. Die durchdachte Aufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente und bietet Raum für individuelle Wohnideen.
Ein besonderes Highlight ist die Erdgeschosswohnung mit ihrer schönen Terrasse und dem hübschen Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, die Sonne auskosten und den Alltag hinter sich lassen.
Auch die praktischen Vorzüge kommen nicht zu kurz: Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum, während die Garage mit Sektionaltor Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei weitere Pkw-Stellplätze am Haus zur Verfügung – ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder Besucher. Die ruhige Wohnlage in Aichtal-Neuenhaus , der herrliche Weitblick und die Lage direct an der Natur, runden dieses attraktive Angebot ab.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Immobilie bei einem persönlichen Termin zu zeigen!

Lagebeschreibung

72631 Aichtal-Neuenhaus, Schönbuchstraße 9
Aichtal liegt am Rande des Naturparks Schönbuch am Zufluss von Aich und Schaich. Jeder der drei Ortsteile hat seine besondere Eigenart und doch fügen sie sich zu einem harmonischen Ganzen zusammen - zur Stadt Aichtal.
Expandierende Unternehmen, das historische "Städtle" und die herrliche Umgebung, dass alles zusammen macht Aichtal lebens- und liebenswert, trägt dazu bei, dass man sich hier richtig wohlfühlt.
Die B27 als Anbindung an die Stadt Stuttgart ist in wenigen Minuten zu erreichen.
Die Busanbindung an die S-Bahn Filderstadt ist sehr gut. Ca. 10 Minuten zum Outlet Metzingen und ca. 15 Minuten bis nach Nürtingen.

Ausstattung

* frisch renoviert
* Sonnenterrasse mit herrlicher Aussicht
* zwei separate Wohneinheiten
* modernes Tageslichtbad und separates WC in beiden Wohnungen
* großzügiges und helles Wohn- und Esszimmer in beiden Wohnungen
* top ausgestattete Küchen in beiden Wohnungen (auf Wunsch zuzüglich)
* Dachboden mit ca. 35 m² kann als Büro genutzt werden
* Garage und 2 Außenstellplätze

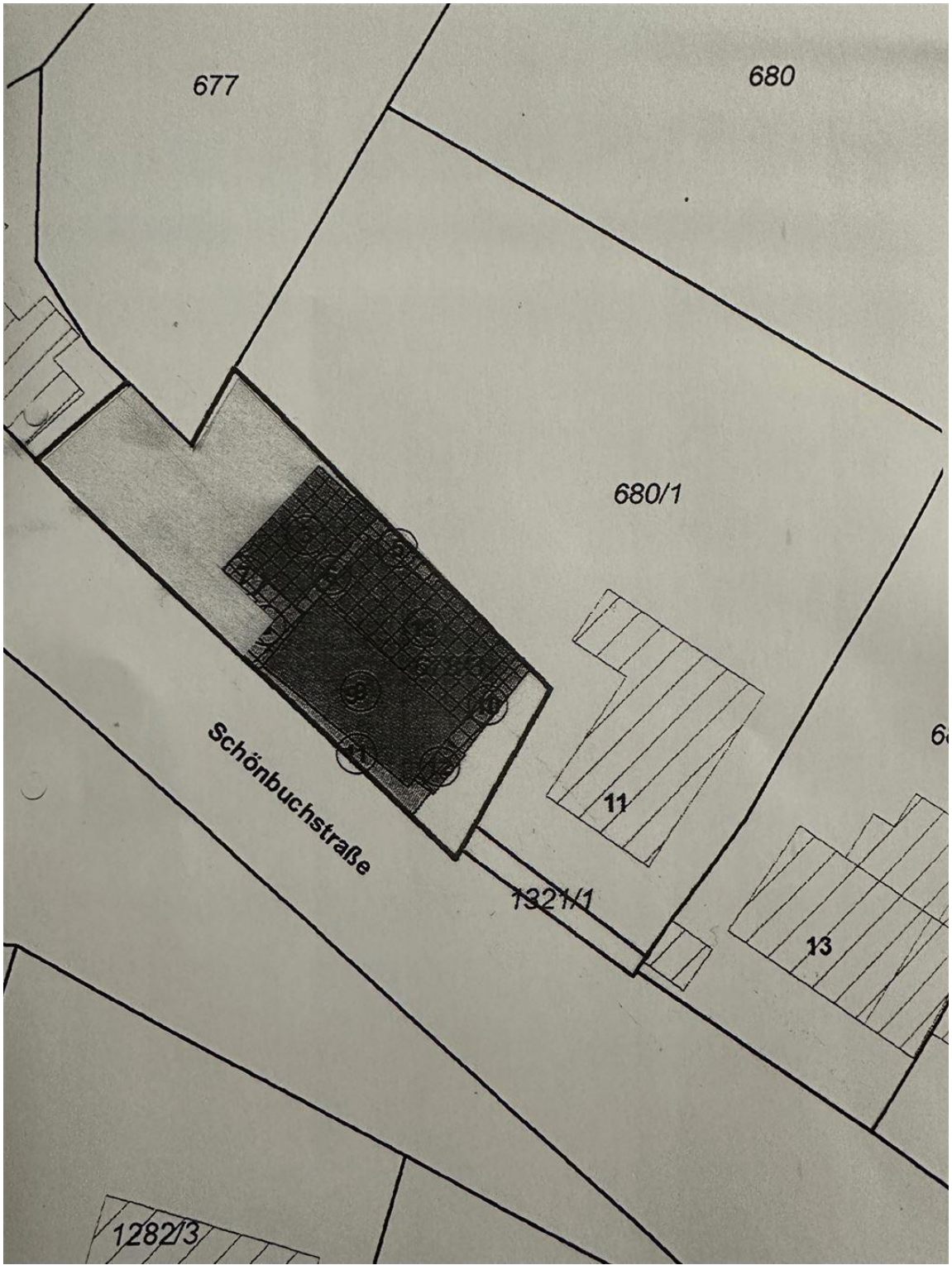
Ansprechpartner

Herr Hermann Weinmann

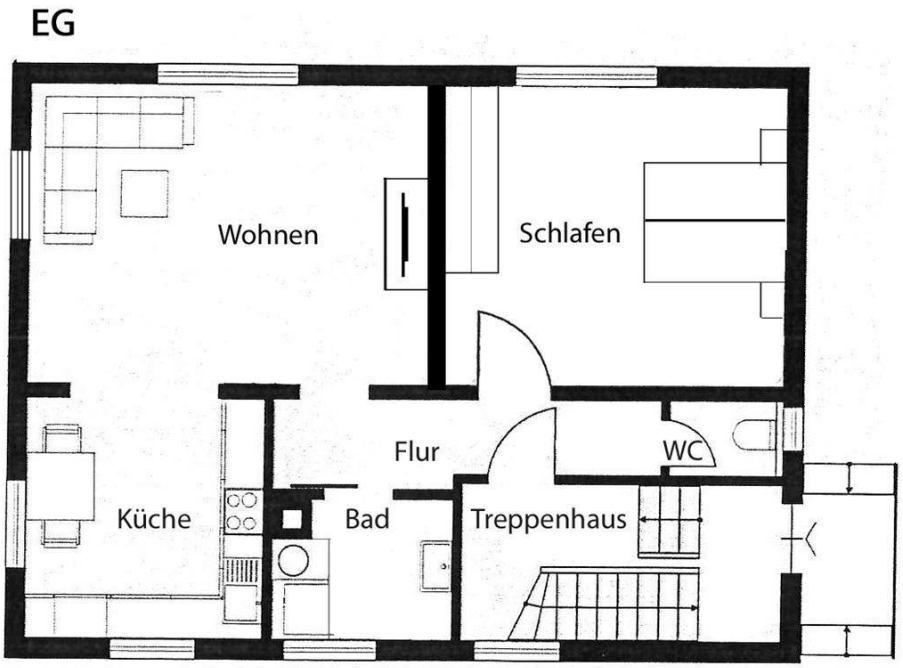
Hinweis

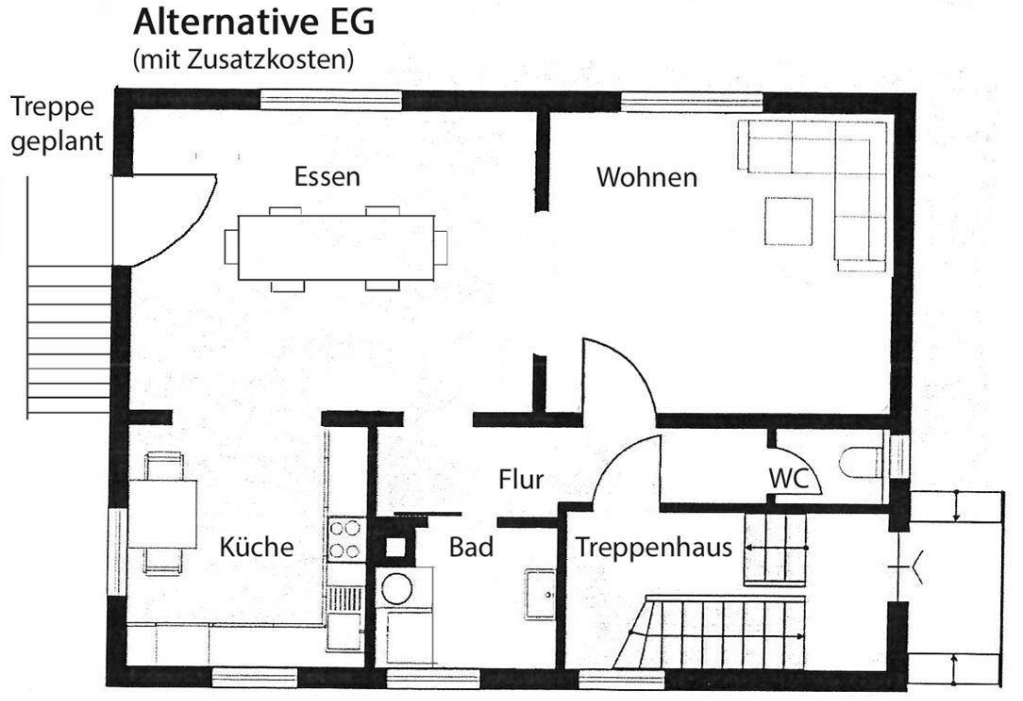
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WVS Weinmann-Vermittlungs-Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
Wir versuchen die Grundrisse 1:100 darzustellen, können jedoch keine Haftung hierfür übernehmen.

Lageplan (nicht maßstäblich)

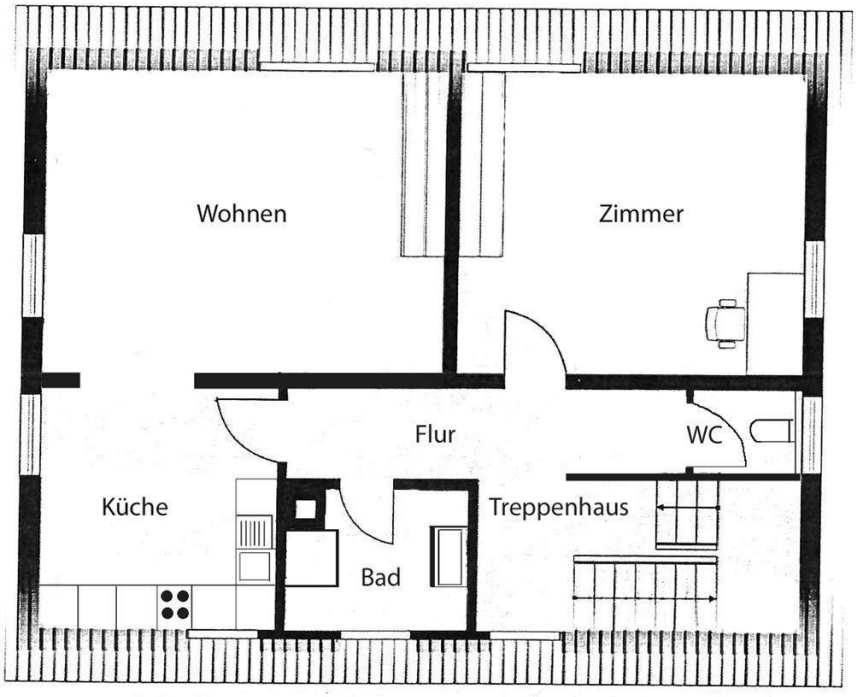


Grundrisse (nicht maßstäblich)

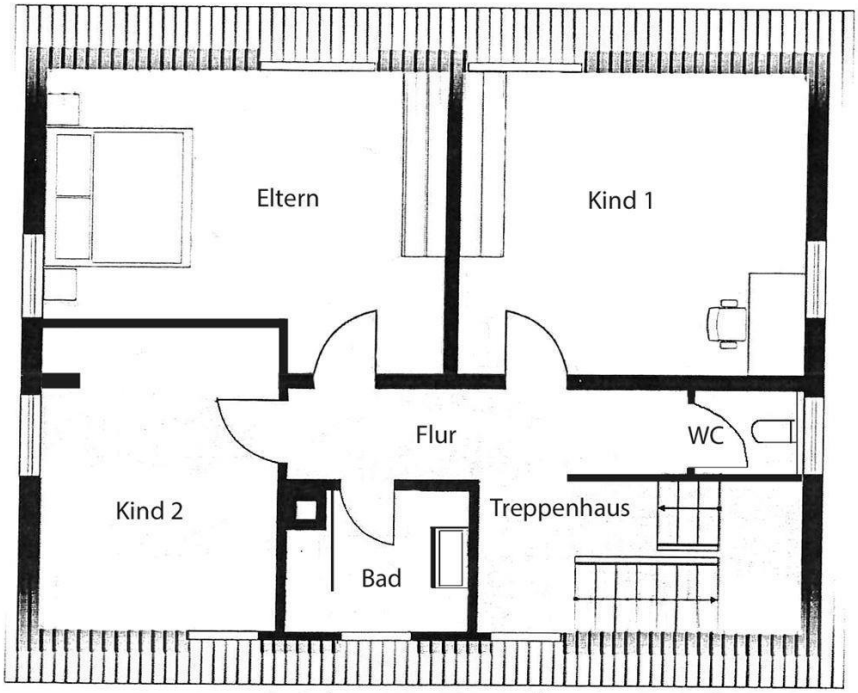


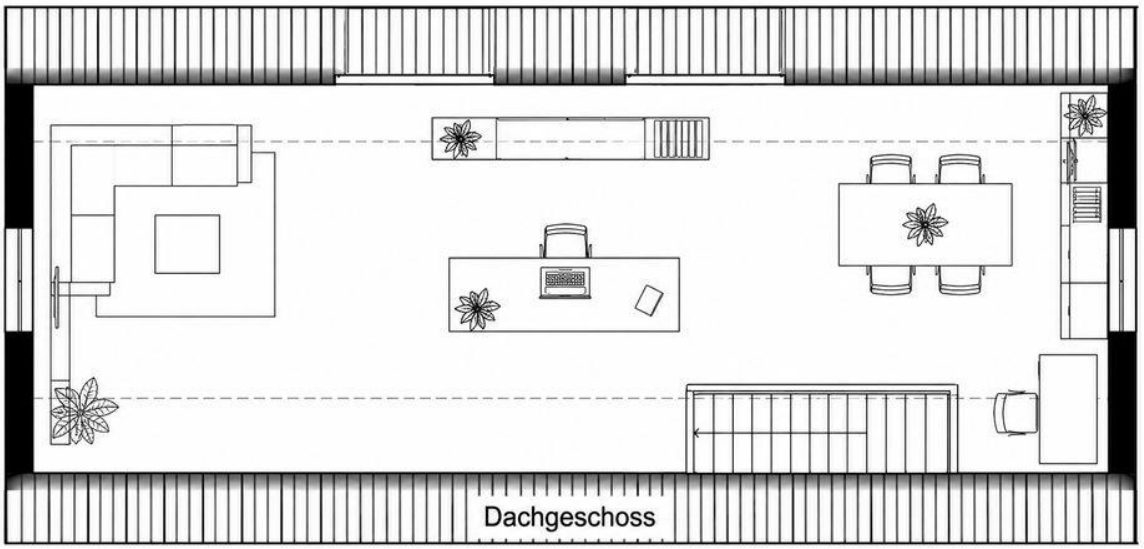


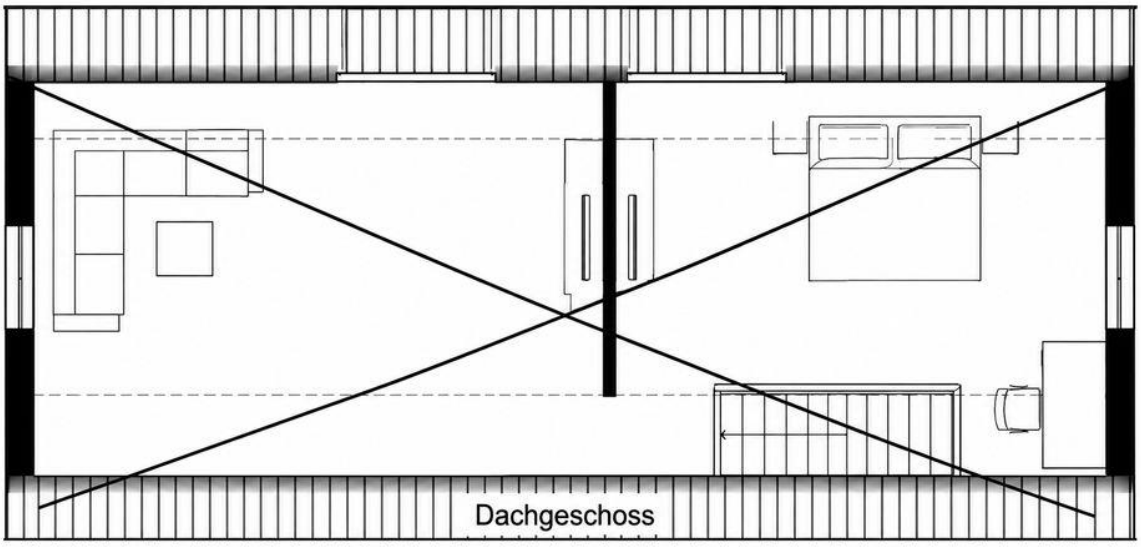
DG



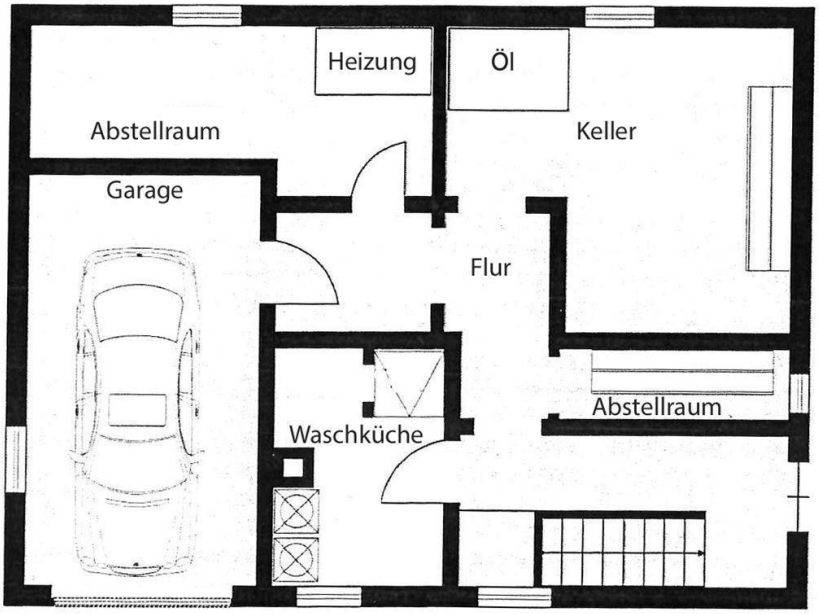
Alternative OG
(mit Zusatzkosten)



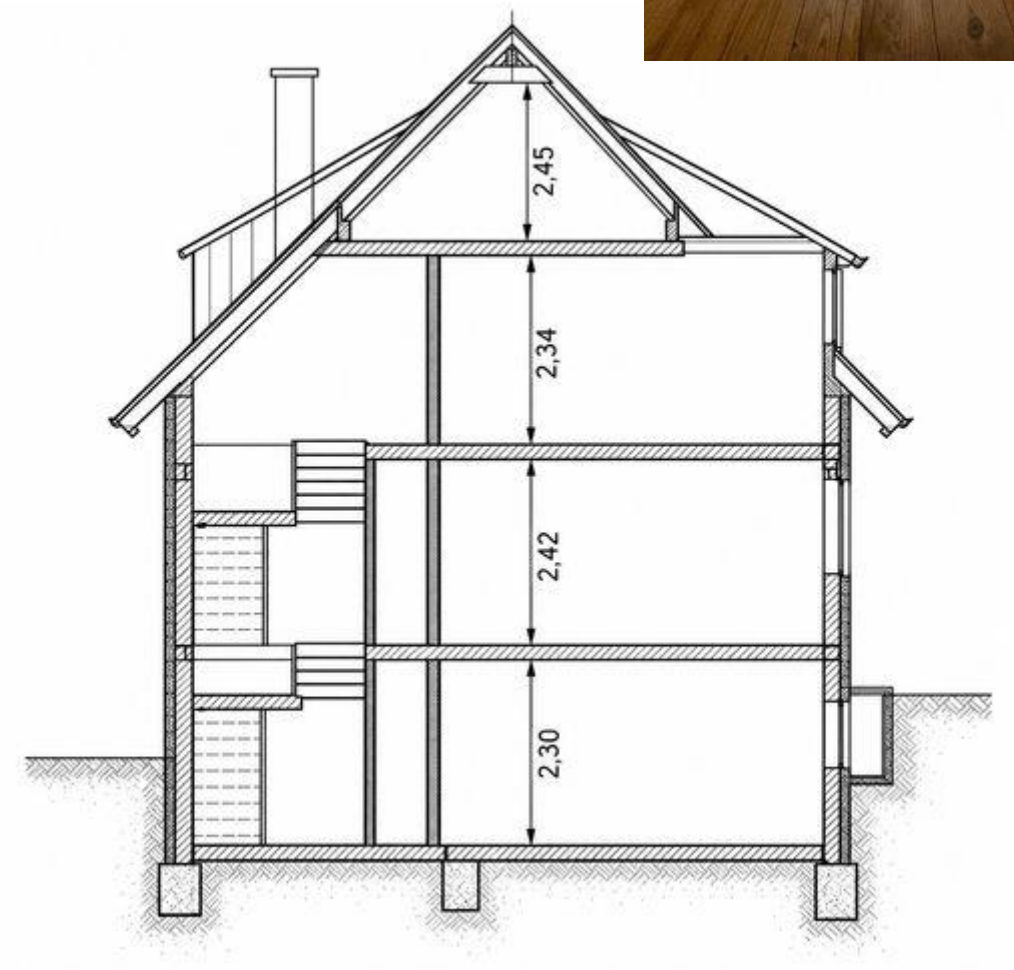

Dachgeschoss


Dachgeschoss

UG


Heizung
Öl
Abstellraum
Keller
Garage
Flur
Waschküche
Abstellraum

Querschnitt (nicht maßstäblich) und Dachgeschoss



Bilder

Hausansicht mit Parkplatz

Terrasse

Blick in den Garten

Wohnzimmer EG

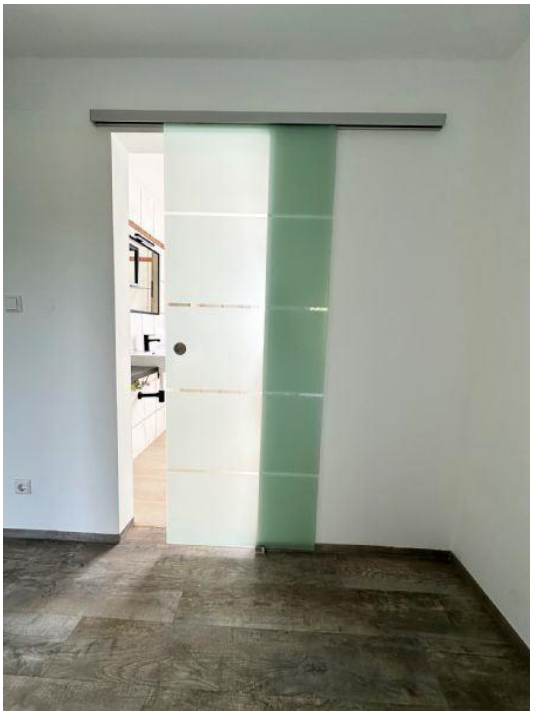
Schlafzimmer

Küche im EG

Bad im EG

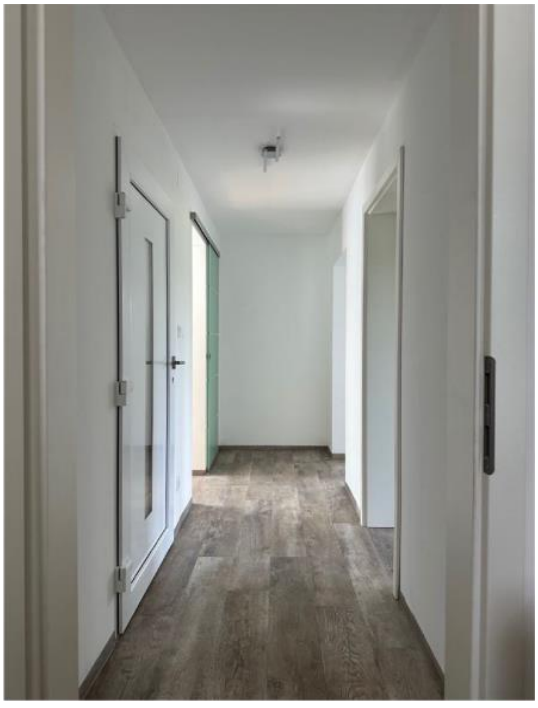
Bad im EG

Bad im EG Eingang



WC im EG

Eingang EG



Obergeschoss