




SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Großes Einfamilienhaus (Reihenendhaus)
mit Garten, Garage und Stellplatz
in 73666 Baltmannsweiler

INHALT

03	Lage
04	Beschreibung
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
09	Sonstige Angaben
10	Grundriss
11	Bildergalerie
12	Ihr Ansprechpartner





「LAGE」

Das Einfamilienhaus (gebaut als Reihenendhaus) befindet sich in Baltmannsweiler-Hohengehren; Landkreis Esslingen.

Hier lässt es sich als Paar und als Familie gut leben.



BESCHREIBUNG

Das Haus ist 1973
als
Reihenendhaus
auf 296 m²
Grund gebaut worden.

Durch ein abschließbares Gartentörchen betritt man das Grundstück. Über eine Stufe gelangt man zur Haustüre. Hier im Eingangsbereich findet sich der Flur mit Gäste-WC, Treppenhaus und Zugang zur Küche.

Weiter gibt es hier das Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur sonnigen Terrasse und dem Garten.

Im OG findet sich das große Elternschlafzimmer, das Kinderzimmer und das Bad. Das DG ist ein großer Studiobereich mit wunderbarer Dachterrasse und einem weiteren Bad.

Im UG gibt es neben dem Wasch-Heizungsraum, einen Kellerraum und einen tollen Hobbyraum. Hier findet sich eine Sauna von Klafs. Diese bleibt im Objekt.

Zum Haus gehört der Gartenbereich mit einem Autoabstellplatz und eine Garage in der gemeinsamen Anlage der Häuser. (1 Laufminute vom Haus entfernt).

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-3/2024
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	EFH
Wohnfläche	ca. 141 m ²
aktuell	frei
Grundstücksgröße	ca. 296 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Einzelgarage + Stellplatz
Heizungsart	Heizwerk; fossil von 2015 (Nahwärme)
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Bedarfsausweis



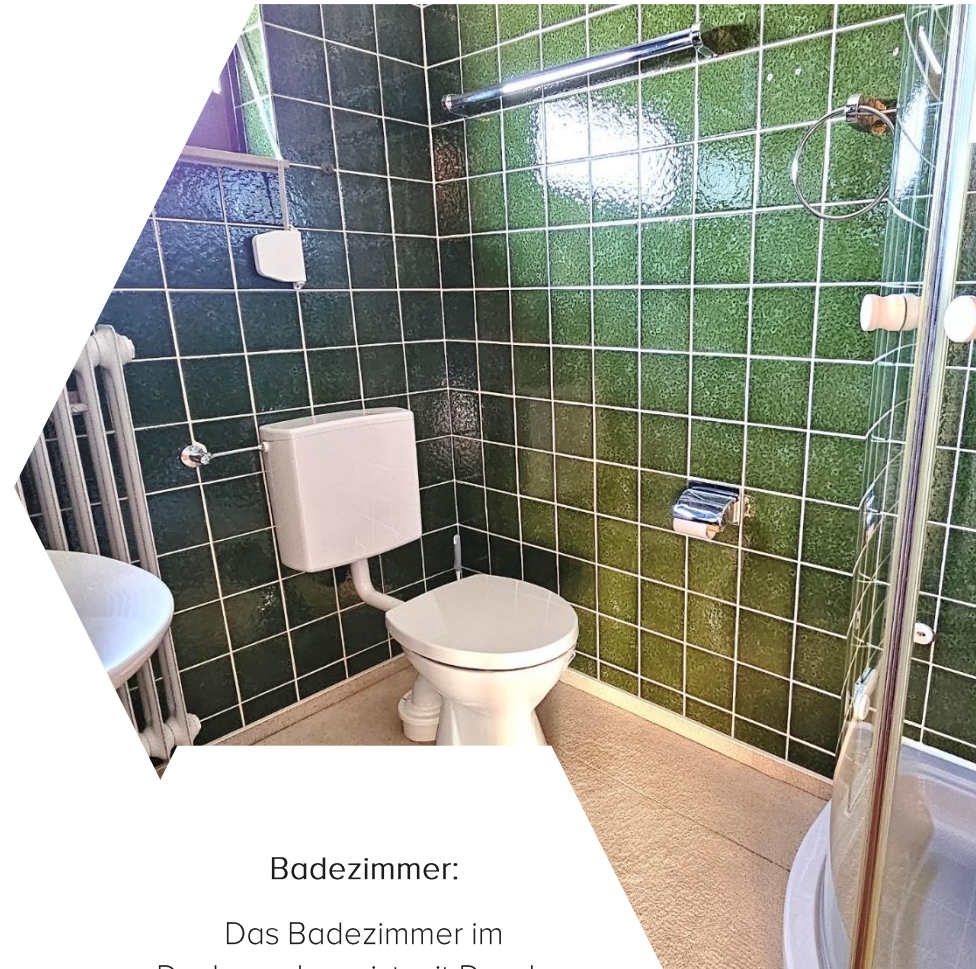
AUSSTATTUNG



Essbereich:

Der Essbereich ist direkt angrenzend zur Küche und mit einer Durchreiche verbunden.

Sehr praktisch!



Badezimmer:

Das Badezimmer im Dachgeschoss ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und hat ein Fenster.

Dadurch ist der Studiobereich vielseitig nutzbar.

Schlafzimmer:

Beim Bau wurde auf das 2. Kinderzimmer im OG verzichtet.

Das Ergebnis:

Ein wirklich großes und wundervolles Schlafzimmer!



Küche:

Die Küche im EG ist U-förmig nutzbar und hat ein großes Fenster.



AUSSTATTUNG

Die Ausstattung des Hauses ist in die Jahre gekommen. Jedoch bietet das Haus sich an für Käufer, die gern Platz haben und handwerkliches Geschick mitbringen.

Käufer, die einmal Hand an das Haus anlegen, Bäder sanieren, Bodenbeläge erneuern und Zimmerwände nach dem eigenen Geschmack renovieren.

Unterlagen und Rechnungsbelege, soweit vorhanden, geben wir gerne weiter und selbstverständlich darf das Haus vor Kauf mit einem Sachverständigen begangen werden.

Die Baubeschreibung liegt ebenfalls vor und wird dem Kaufinteressent gern zur Verfügung gestellt.

Energiebedarf:

Endenergiebedarf
155,8 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
205,2 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen 63,2 [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Das Haus ist bereits geräumt und kann zeitnah übergeben werden.

01 Heizung: Nahwärme seit 2015
Unterlagen der Hausverwaltung liegen vor.

Garage: Im Kaufpreis enthalten.

02 Die Unterkellerung des Hauses bietet mehrere große Nutzflächen, darunter auch einen Hobbyraum mit Sauna (im Kaufpreis enthalten).

03 Der Studiobereich mit Bad und Dachterrasse ist neben dem tollen Garten ein Highlight des Hauses.

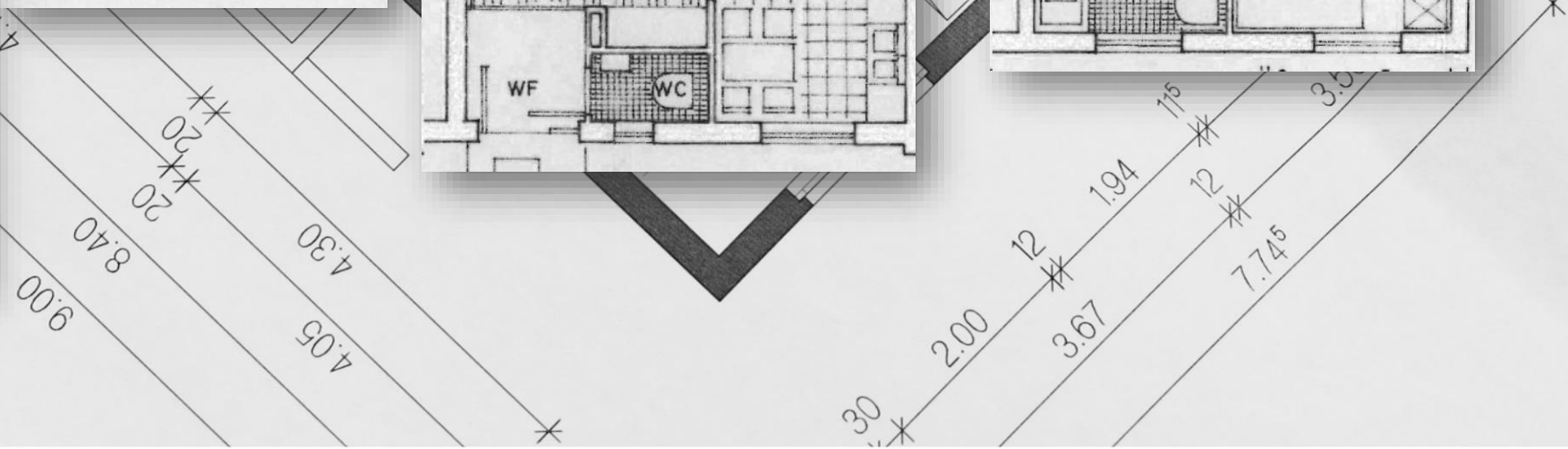
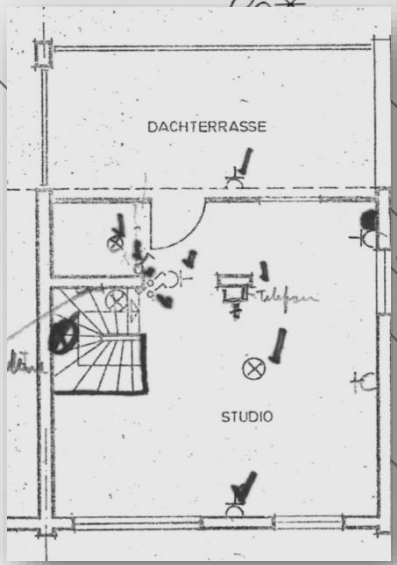
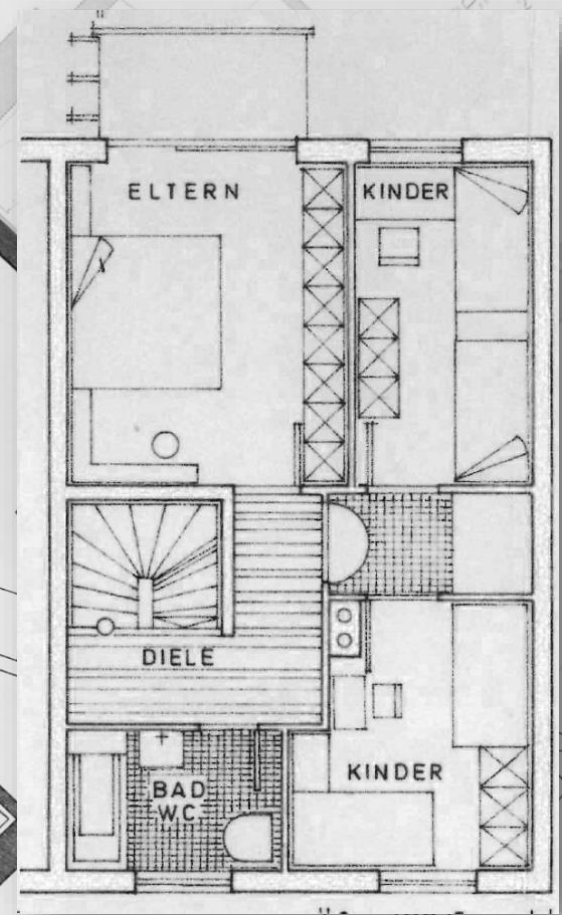
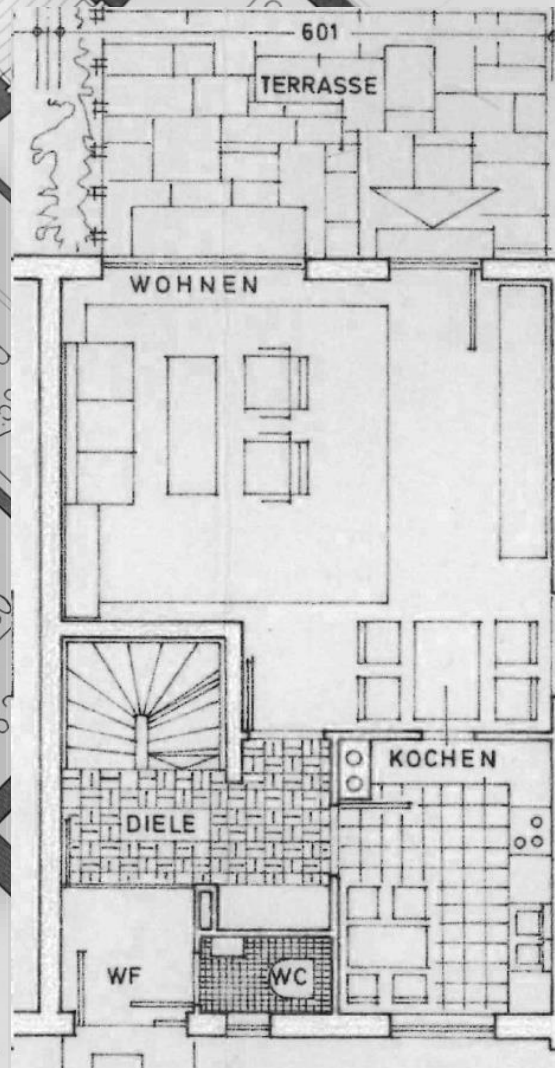
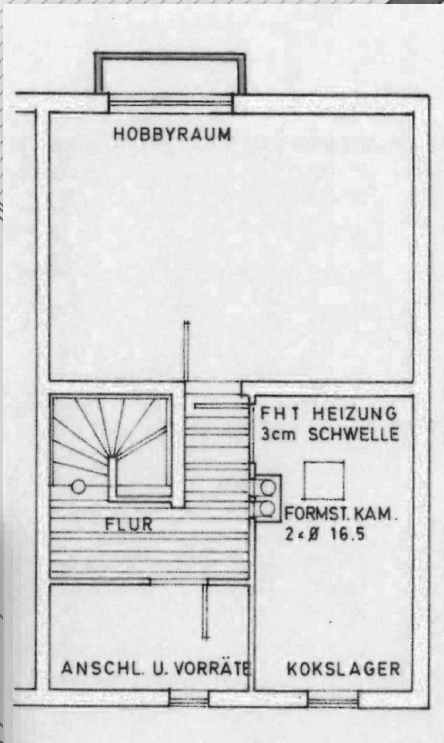
04 Das Grundstück ist komplett eingezäunt und sowohl Gartentörchen, als auch der Außenstellplatz ist abschließbar.

Kaufpreis
€ 500.000.-

Käuferprovision
2 % zzgl. MwSt.



GRUNDRISS



BILDERGALERIE

01. Wohn-Essbereich mit Zugang Terrasse/Garten, 02. Schlafzimmer, 03.
Kinderzimmer/Büro,
04. Bad, 05. Technik/UG, 06. Dachterrasse





Ihre Ansprechpartnerin

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 557445

Mobil: 0160 1028789

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de


SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG