

VERKAUFT! Attraktive energieeffiziente DHH – 150qm Wohnfläche – mit Terrasse Garten und Garage

70499 Stuttgart, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 10010



Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.095.000 EUR**



VERKAUFT! Attraktive energieeffiziente DHH – 150qm Wohnfläche – mit Terrasse Garten und Garage

Objekt ID	10010
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	70499 Stuttgart
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	150 m²
Grundstück ca.	233 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% MwSt 2,38% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB)



Kaufpreis

1.095.000 EUR



Objektbeschreibung

In attraktivem, modernem Stil präsentiert sich diese interessante Doppelhaushälfte mit sechs Zimmern die sich auf einer Wohnfläche von ca. 150 Quadratmetern verteilen.
Das Grundstück erstreckt sich auf 233 Quadratmeter, welches somit genügend Fläche für eine sonnige Terrasse mit Garten bietet.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertige sowie energieeffiziente Ausstattung und der intelligente Grundriss, der den Ansprüchen des Familienlebens in idealer Weise gerecht wird.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf drei Wohnetagen.

Ihr neues Zuhause betreten Sie über einen Windfang mit Gäste-WC.

Über die Diele die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in den offenen Küchen-Essbereich und das sonnige Wohnzimmer.

Die Küche ist mit hochwertigen E-Geräten ausgestattet und bietet Ihnen, Ihrer Familie und Ihren Gästen viel Platz für Kochevents. Sie werden in den hellen Räumen einige, gesellige Stunden verbringen.
Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seiner großzügigen Schiebetür bietet Ihnen den Zutritt auf die perfekt ausgerichteten Süd-West-Terrasse mit einer schattenspendenden Markise. Hier können Sie Ihre stilvollen Gartenmöbel mit Grill super platzieren und von dort aus die Kinder beim Spielen im Garten beobachten - ein herrlicher Rahmen zum Erholen und Entspannen.

Im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Duschbad untergebracht.

Das opulente Elternschlafzimmer mit seiner Ankleide, lässt bei den Damen des Hauses keine Wünsche offen.

Ihr helles Tageslichtbad ist mit einer großen, bodentiefen Dusche zwei einzelnen Waschtischen und WC ausgestattet.

Das studioähnliche Dachgeschoss bietet sich als Masteretage an. Hier befinden sich zwei Zimmer und ein weiteres helles Duschbad mit Oberlicht - ein idealer Rückzugsort für die Jugend oder Ihre Gäste.

Im Untergeschoss kommt ein flexibel nutzbarer Hobbyraum hinzu; ein Fenster mit Lichtschacht sorgt für Helligkeit. Des weiteren befinden sich hier ein Kellerraum für Vorräte (derzeit wird dieser Raum als zusätzliches Büro genutzt) und ein Technikraum mit Platz für die Waschmaschine, Trockner und die gesamte Haustechnik.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit genügend Stellfläche darin und davor. Ein Zugang in die Garage ist ebenfalls von der Hauseingangsseite möglich.

Als besonderes Merkmal verfügen Sie hier noch über eine Wallbox um Ihr Fahrzeug oder Ihre E-Bikes mit Strom zu versorgen.

Fühlen Sie sich herzlich eingeladen mit mir diese tolle Immobilie zu besichtigen.

Ausstattung

alles auf einen Blick:

- DHH
- Massivbau
- voll unterkellert
- Baujahr 2012
- Grundstück: 233qm
- Wohnfläche: 150qm



- Terrasse mit Garten
- 6 Zimmer
- 2 Tageslichtbäder
- offener Küchen-Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit deutschen Markengeräten, Küchenblock und Granitarbeitsplatte
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Linooleum
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- dreifachverglaste Kunststofffenster
- Heizung: Zentral - Gas, Solar,
- Photovoltaik mit Batteriespeicher (derzeit eigene Einspeisung)
- ein aktueller Energieausweis wurde beantragt
- Einzelgarage mit Stellplatz davor
- Wallbox in der Garage
- Waschküche
- diverse Kellerräume

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Erfahren Sie auch mehr zu unserem Premium-Service SECRET SALE für unsere Immobilienbesitzer unter 0711 128 951 0 - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Immo-Team GmbH & Co.KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit dieser Firma zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage wie im Exposé angegeben an die Immo-Team GmbH & Co.KG gegen Rechnung zu zahlen.

WIDERUFSBELEHRUNG für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. nachdem wir Ihre Anfrage per Mail erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG; Gerokstr. 8 in 70188 Stuttgart Tel: 0711 128 951 0, Fax: 0711 128 951 50, info@immo-team.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren



Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	02.02.2012
Gültig bis	02.02.2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	49,80 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die gut durchdachte und technisch, perfekt ausgestattete Doppelhaushälfte, befindet sich in einer gepflegten Wohnlage von Stuttgart-Weilimdorf.

Weilimdorf ist der zweitgrößte Wirtschaftsstandort in der Landeshauptstadt. Dabei sind namhafte Unternehmen wie die M+W-Gruppe, Godel-Beton, Siemens, Porsche, Vector Informatik, der Pharmagroßhändler Andreae-Noris Zahn und der Dachsystemhersteller Paul Bauder im Industriegebiet angesiedelt.

Weilimdorf liegt nahe der Autobahn A 81 (Heilbronn–Stuttgart–Gottmadingen (bei Singen)) und dem Dreieck Leonberg, wo diese mit der A 8 (Karlsruhe–Stuttgart–Ulm–München) zusammentrifft. Des Weiteren führt die B 295 (Stuttgart–Leonberg–Calw) um den Ort herum.

Die U-Bahnhaltestelle „Löwen-Markt“ befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

Folgende Verbindungen sind möglich:

U6 Gerlingen – Weilimdorf – Hauptbahnhof – Degerloch – Möhringen – Flughafen/Messe

U16 Giebel – Weilimdorf – Bad Cannstatt – Fellbach (in der Hauptverkehrszeit)

S 6 Weil der Stadt – Leonberg – Weilimdorf – Zuffenhausen – Nordbahnhof – Hauptbahnhof – Schwabstraße

S 60 Schwabstraße – Hauptbahnhof – Nordbahnhof – Zuffenhausen – Weilimdorf – Leonberg – Renningen – Böblingen

90 (Borkumstraße/Neuwirtshaussiedlung –) Korntal – Weilimdorf – Industriegebiet – Bahnhof – Hausen – Giebel

N3 Nachtbus Schlossplatz – Hauptbahnhof – Feuerbach – Weilimdorf – Gerlingen (Fr./Sa./So. Nacht)

Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen, sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Sie finden insgesamt fünf Grundschulen, drei Hauptschulen, eine Gesamtschule sowie ein Gymnasium vor. Weiter ist in der Seelachschule die Förderschule beheimatet. Die Wolfbuschschule bekam im Schuljahr 2012 eine Werkrealschule, so dass diese Schulart nunmehr auch in Weilimdorf zu finden ist.

Familien mit Kindern können somit auf einen PKW verzichten.

Die nähere Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften sowie kleineren Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Baujahre.

Das Wohngebiet ist aufgelockert und ansprechend. Auch die Parksituation ist entspannt.

Hervorzuheben ist die Nähe zum Stadtzentrum sowie die Nähe zur Natur und die damit verbundenen Möglichkeiten zur vielfältigen Freizeitgestaltung





herzlich willkommen



Kochinsel



Wohnzimmer



Terrasse mit Garten



Kinderzimmer oder Büro im OG



Elternschlafzimmer im OG

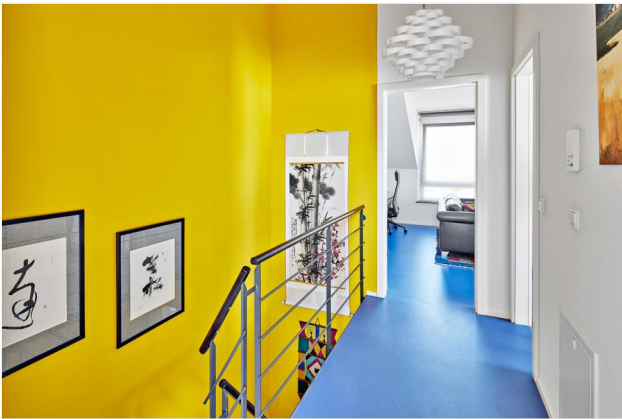




Ankleide zum Elternschlfz. im OG



großes Tageslichtbad im OG



Flur im DG



Jugendzimmer im DG



Gästezimmer im DG



Duschbad im DG





Doppelhaushälfte

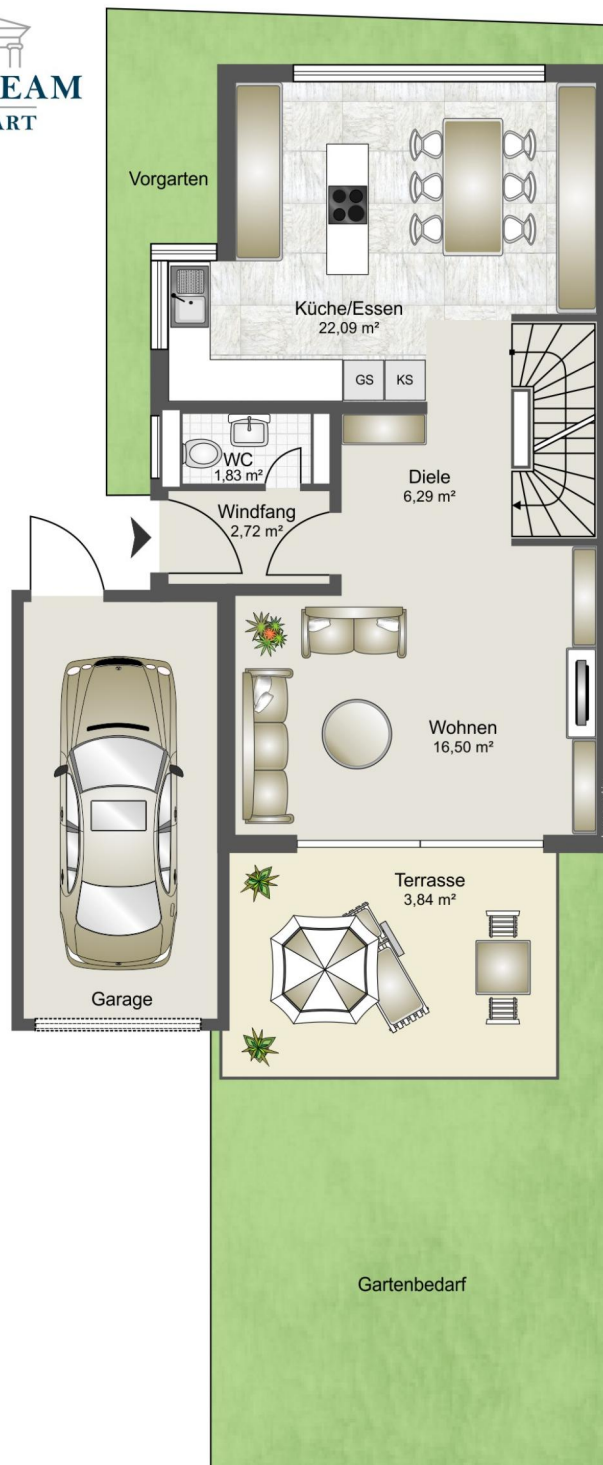


Wir setzen Zeichen



Grundriss

EG

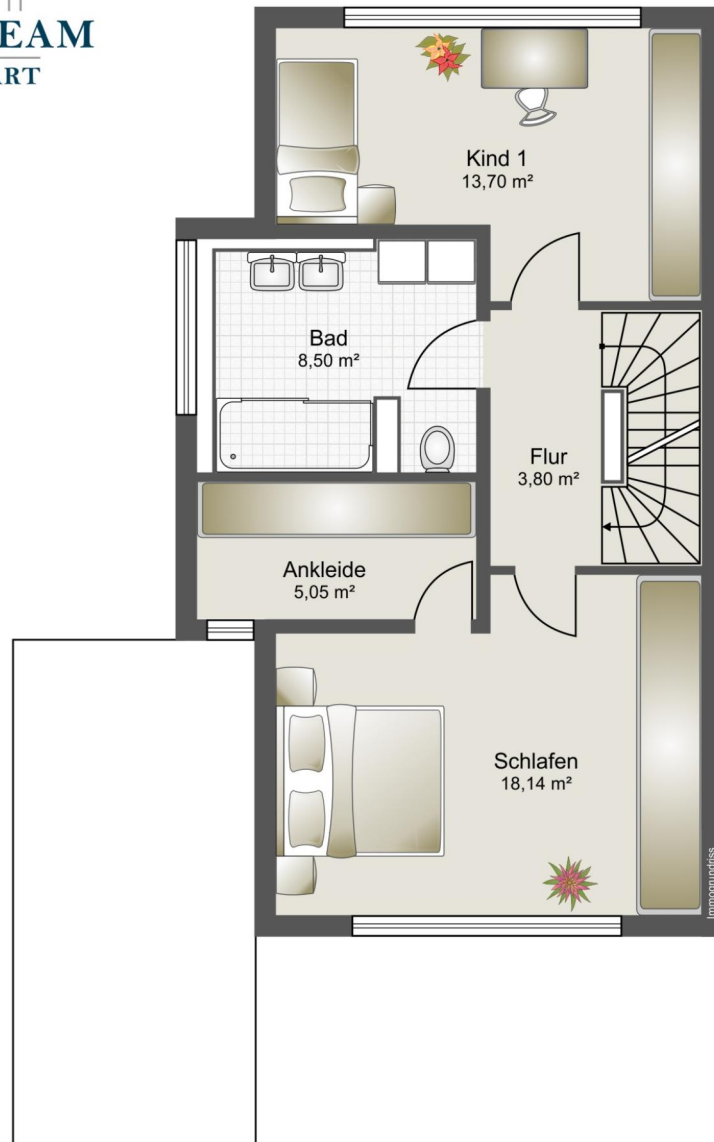


Erdgeschoss



Grundriss

OG

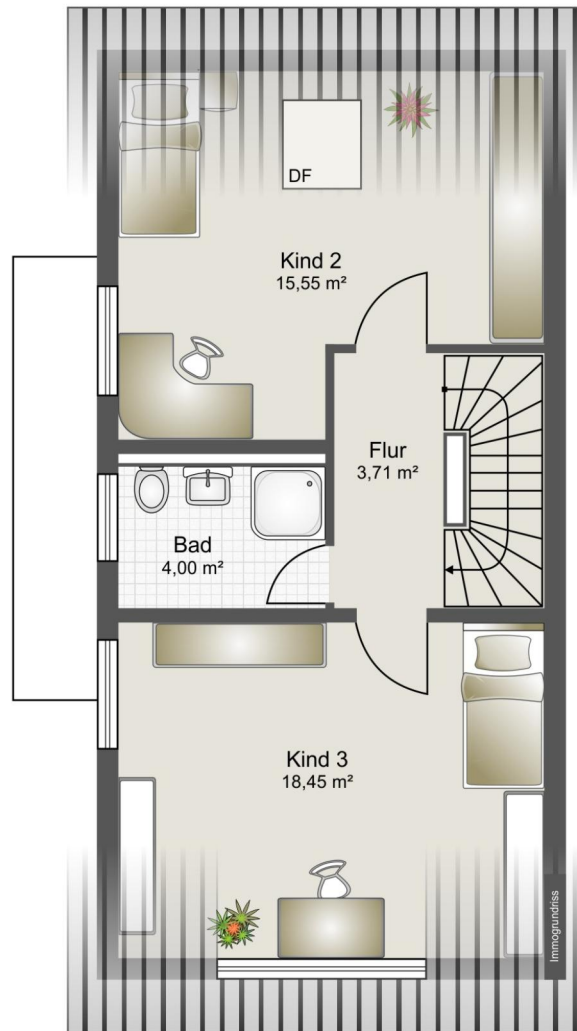


Obergeschoss



Grundriss

DG

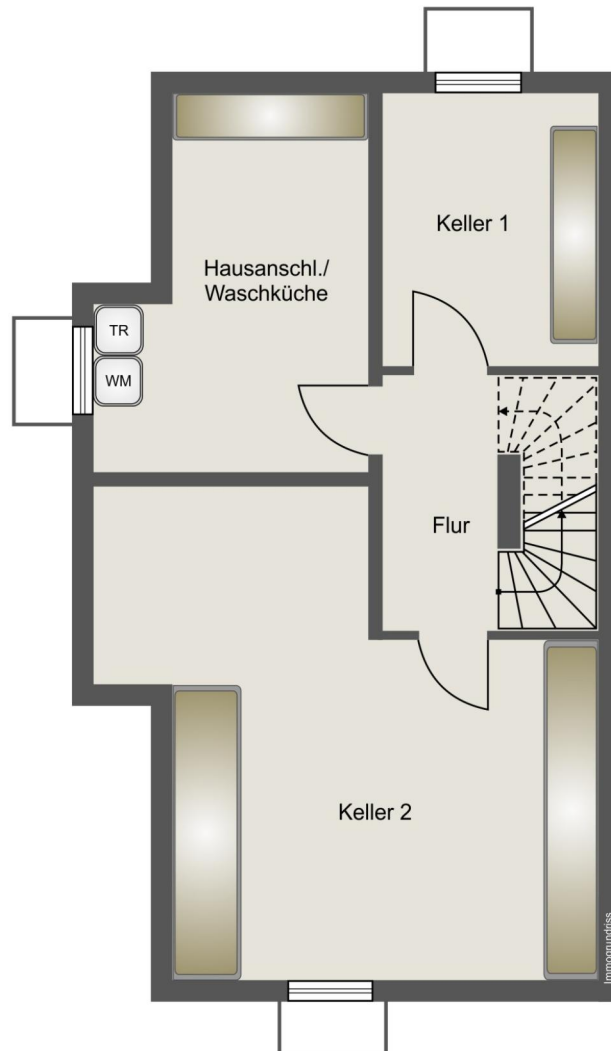


Dachgeschoss



Grundriss

Keller



Kellergeschoss

