

Exposé

Doppelhaushälfte in Erkenbrechtsweiler

Modernisierte Doppelhaushälfte erweiterbar als Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-266712

Doppelhaushälfte

Verkauf: **370.000 €**

Untere Strasse 8
73268 Erkenbrechtsweiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.12.2024
Grundstücksfläche	235,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	212,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie aus dem Jahr 1954 könnten Sie auch als Zweifamilienhaus umnutzen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit der Garderobe, direktem Zugang zur Garage, einem Hobbyraum mit separaten WC, einer Waschküche.

Eine breite Treppe führt in das erste Obergeschoss zum Herzstück des Hauses, mit dem Wohn- und Essbereich inklusiver gemütlicher Kaminecke.

Auf der anderen Seite des Flures befindet sich ein weiteres Zimmer sowie das Tageslicht-Bad mit einer einladenden Eckbadewanne. Dazwischen liegt die Diele und ein separates WC.

Die moderne Küche mit einer Kochinsel, reichlich Stauraum und großzügigen GranitArbeitsflächen, direkt vor dem Fenster, lässt keine Wünsche offen.

Weiter geht es im Dachgeschoss mit drei Zimmern zu individuellen Nutzung, einer Diele, einem Tageslicht-Bad mit großer Dusche und einem separaten WC.

Alle Zimmer sind mit eleganten Vinylaminat in Grautönen ausgestattet.

Bad und WC sind ebenfalls edel und modern in anthrazit und weiß gestaltet.

Praktisch ist auch die Garage direkt im Haus - so können Sie immer trockenen Fußes ein- und aussteigen.

Ein Terrassenbereich mit ca. 34 m² am Haus steht ebenfalls zur Verfügung, ist aber noch fertigzustellen.

Ausstattung

- 7 Zimmer
- Einbauküche
- 2x Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- 3x separates WC
- Hobbyraum
- Solartherme
- Keller mit Natursteinboden
- Garage
- Terrasse ca. 35 m²

ALLE RENOVIERUNGEN AUF EINEN BLICK

- Anbau Garage (ca. 1992)
- Anbau 1 Zimmer im OG (ca. 1992)
- Dachdämmung (ca. 1992)

- Dachfenster 2 Zimmer (ca. 1992)
- Fenster EG und OG (ca. 1998)
- Fassadendämmung (ca. 2008)
- Fenster DG Flur und WC (ca. 2015)
- Strom- und Wasserleitungen DG (ca. 2021)
- Bad und WC im DG neu (ca. 2021)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Erkenbrechtsweiler liegt auf einer Hochfläche im Biosphärengebiet der Schwäbischen Alb.

Naturfreunde werden begeistert sein, denn neben einem archäologischen

Rundwanderweg gibt es ein gut ausgebautes Wanderwegenetz zu den wunderbaren Aussichtspunkten wie dem Beurener Fels, dem Brucker Fels und natürlich auch zur Festungsrue Hohenneuffen.

Die Gemeinde hat einen Kindergarten und eine Grundschule mit Kernzeitbetreuung.

Ein gut ausgebautes Straßen- und Feldwegenetz einschließlich der Ver- und

Entsorgungseinrichtungen vervollständigen die Infrastruktur. Alle wichtigen Geschäfte,

Dienstleister und Ärzte sind am Ort sowie eine gute öffentliche Anbindung an die

öffentlichen Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



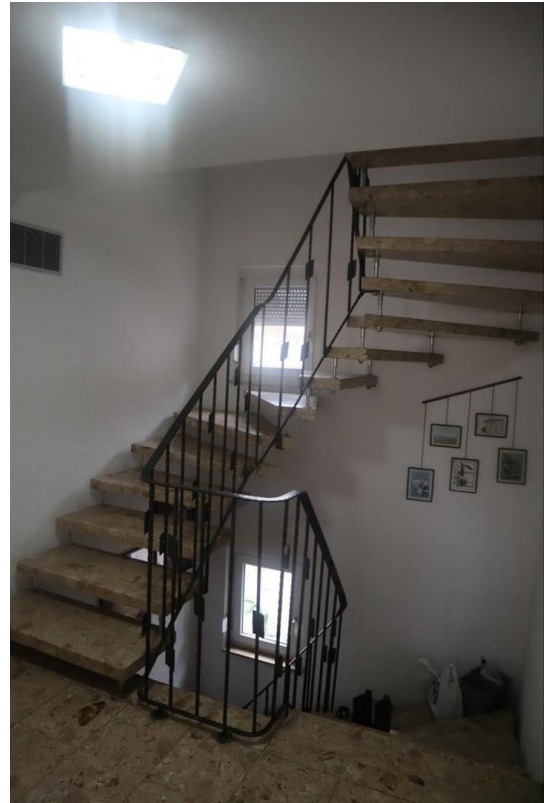
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



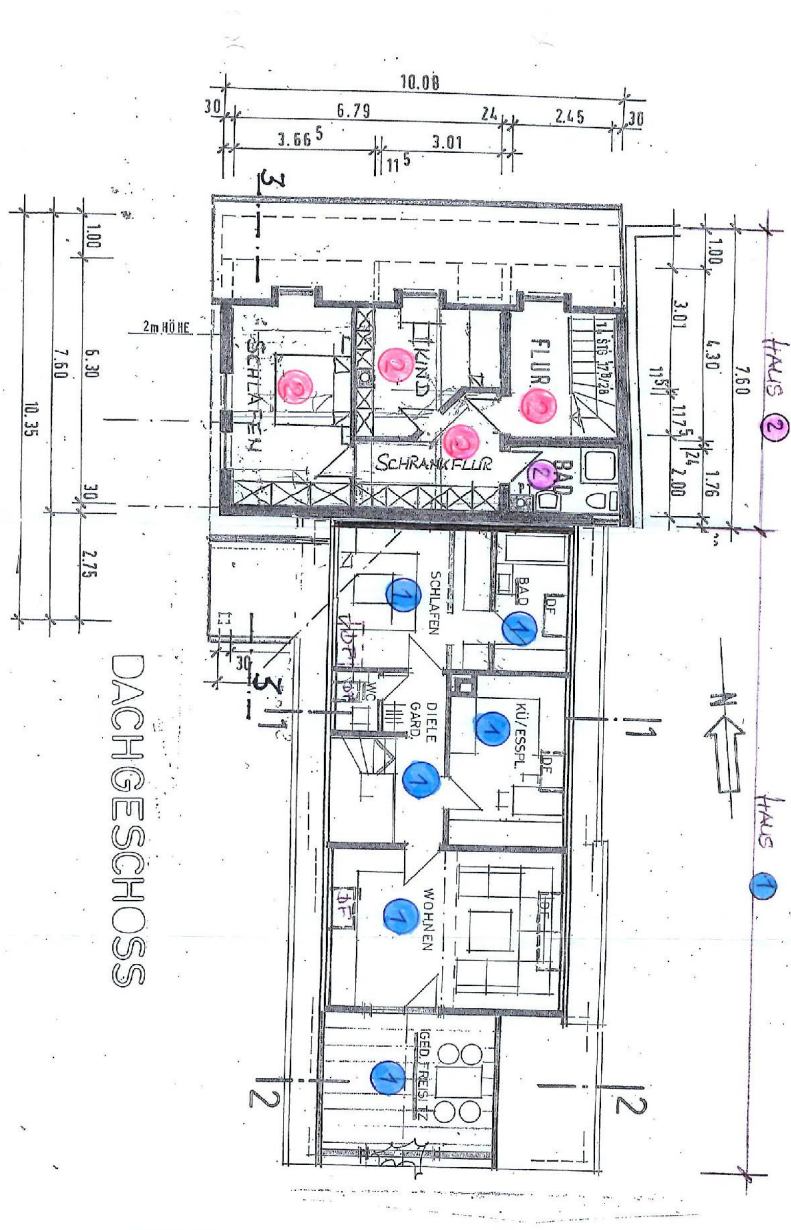
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Ing.-Büro für Bauphysik & Konstruktion
 Dipl.-Ing. Frank Endbeck
 Köpenicker Str. 125, 12555 Berlin
 Tel.: 030/23188424, Fax: 030/23187163

gef. 26.06.18

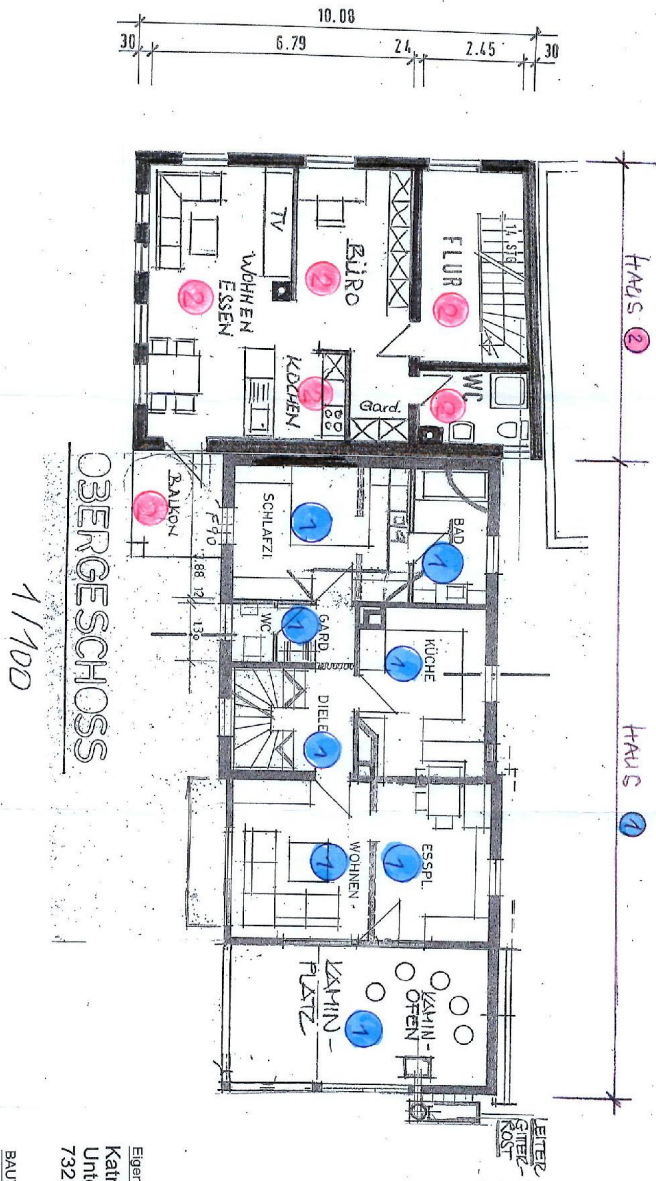
Bla# 3

Eigentümer:
 Katrin Ewelt
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtsweiler

BAUVORHABEN:
 Aufteilungsplan
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtsweiler

BauTeil:
 Dachgeschoss
 Maßstab
 1 : 100

Exposé - Grundrisse



Ing.-Büro Ulf Bastian
 Dipl.-Ing./FH-Ing. Ulf Bastian
 Klosterstr. 12, 73555 Metzingen
 Tel. 07123/89124, Fax: 07123/87168

gef. 26.06.18

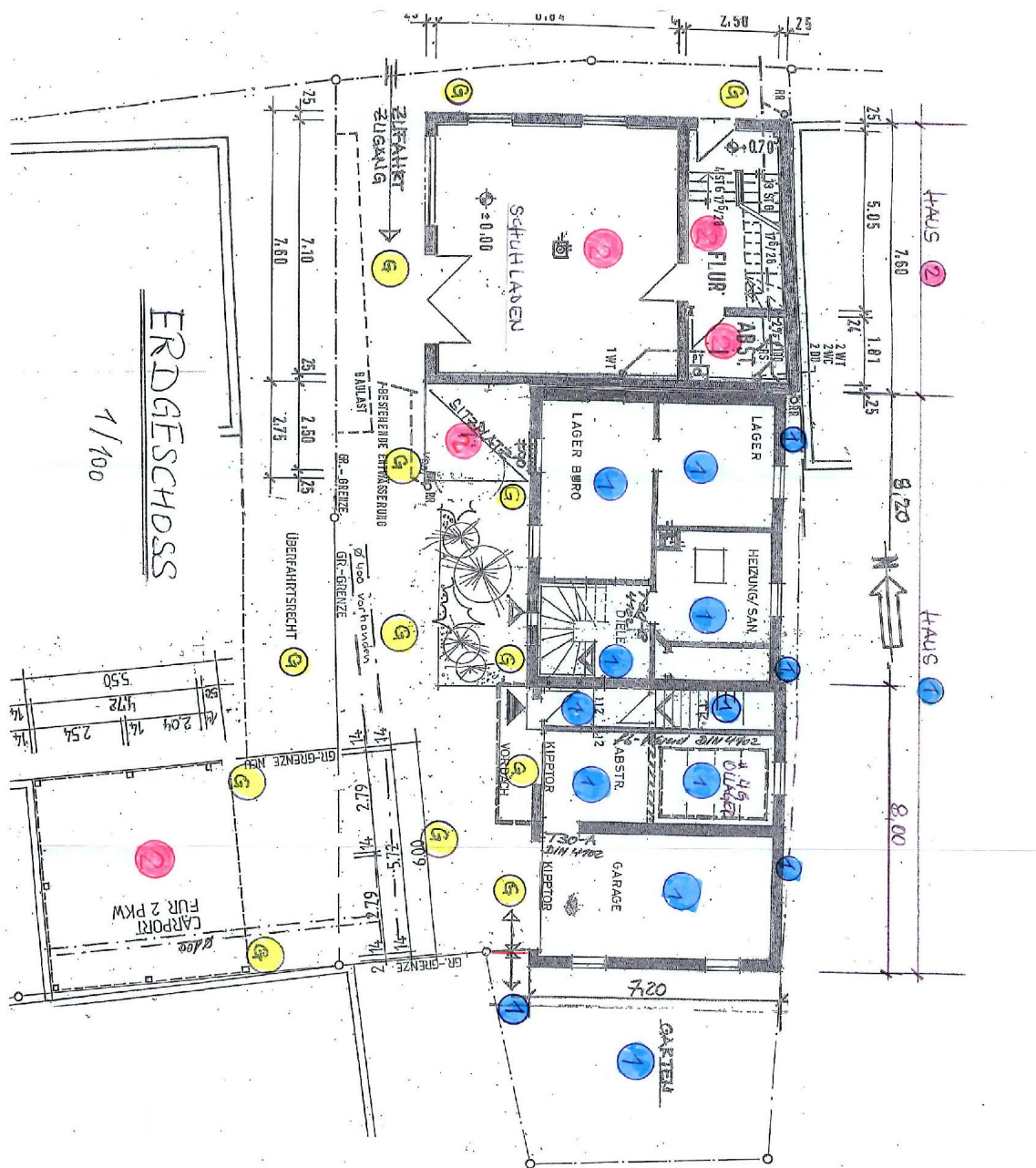
Blatt 2

Eigentümer:
 Katrin Ewelt
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtsweiler

BAUVORHABEN:
 Aufteilungsplan
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtsweiler

Beauftragter:
 Obergeschoss
 Maßstab
 1 : 100

Exposé - Grundrisse



Ing.-Büro für Bauplanung
 Dipl.-Ing. (FH) Udo Bredbeck
 Klosterl. 42, 42535 Merdingen
 Tel. 07123/869124, Fax: 07123/87162

gef. 26.06.18

Blatt 1

Eigentümer:
 Katrin Ewelt
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtsweiler

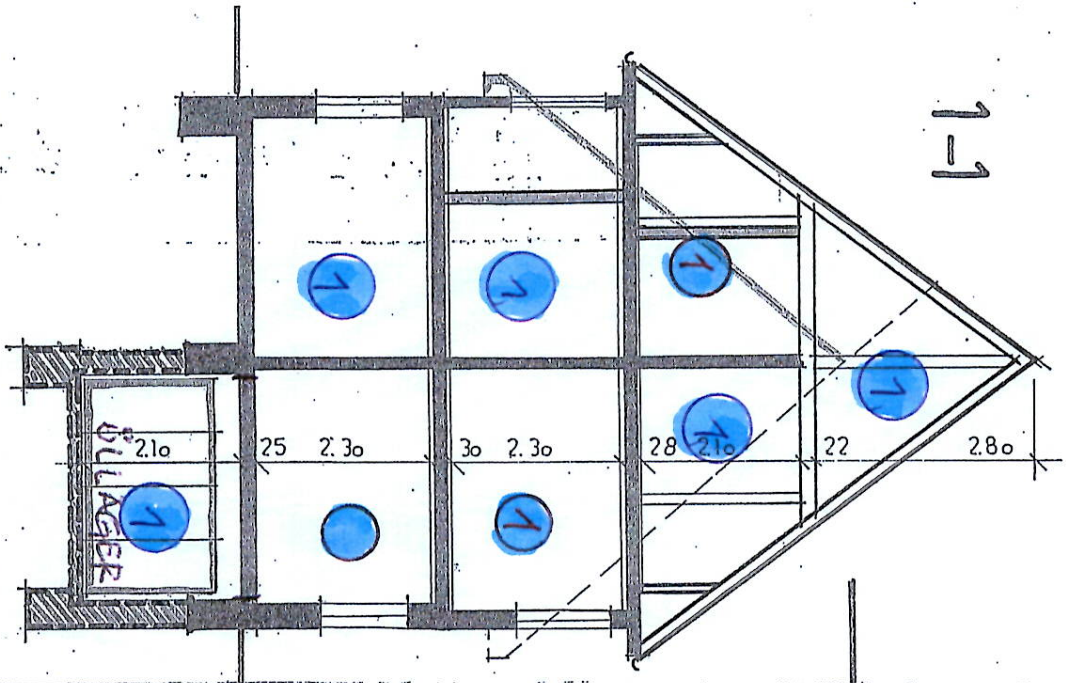
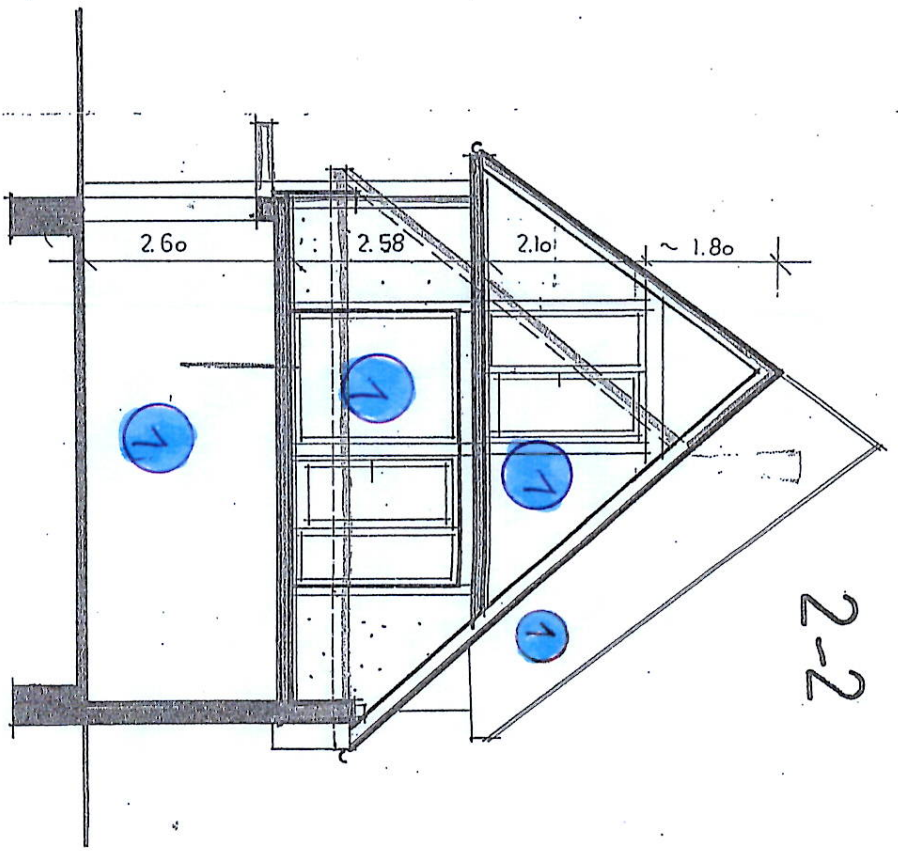
BAUVORHABEN:
 Aufteilungsplan
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtsweiler

Bauherr:
 Erdgeschoss
 Maßstab
 1 : 100

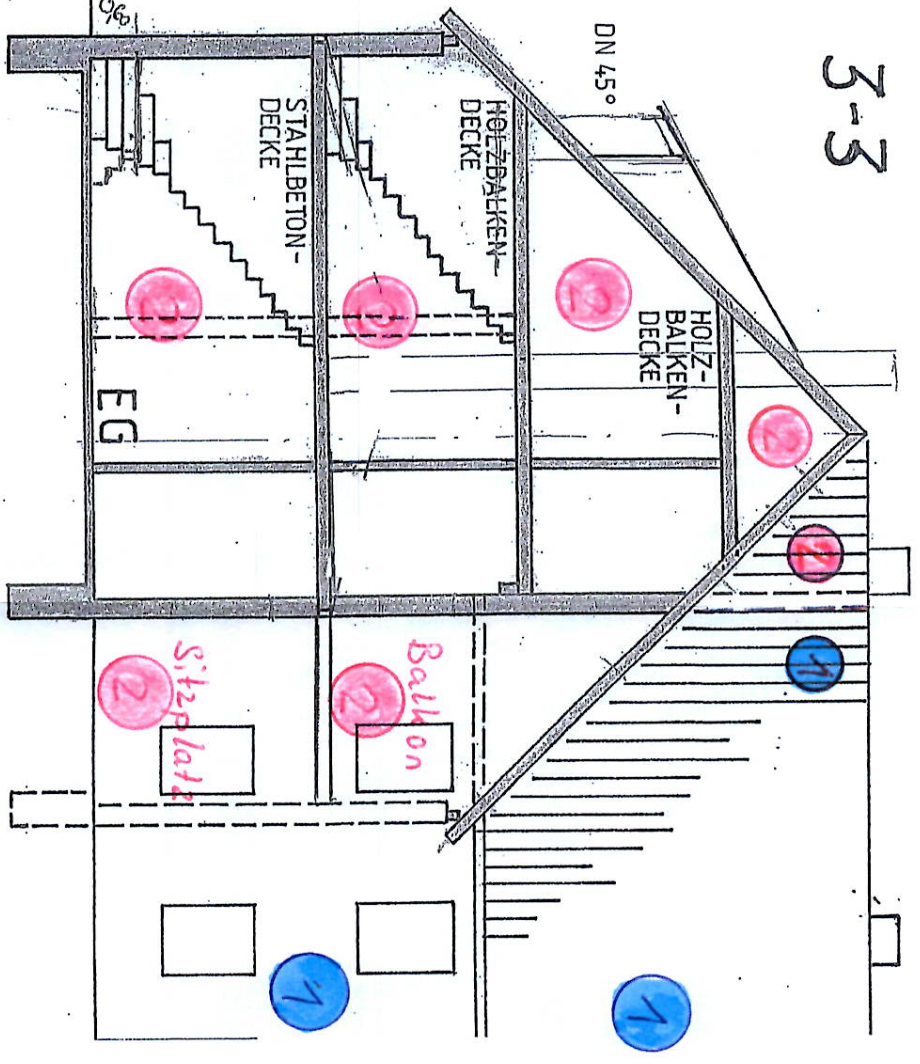
Exposé - Anhänge

1. Fassadenplan
2. Lageplan
3. Wohnfläche_Teilungserklärung

gef. 26.06.18
 Ing.-Büro für Bautechnik & Konstruktion
 Dipl.-Ing. (FH) Jörn Brodbeck
 Klosterstr. 42 71256 Metzingen
 Tel. 07123/88124, Fax: 07123/87169



	~5.10		~5.24		
	3.18	2.68	2.68	1.80	
12	3.00	18	2.50	18	1.80



Eigentümer
 Katrin Ewelt
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtweiler

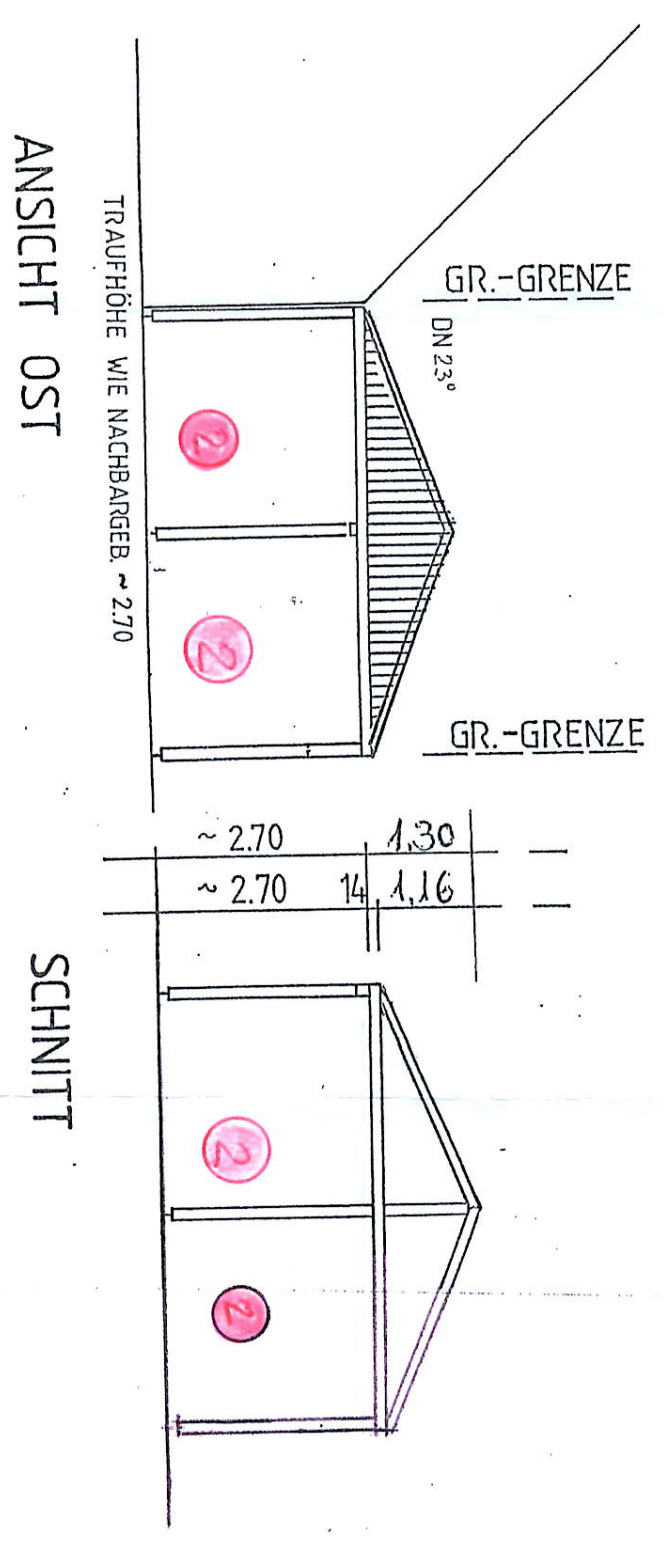
BAUVORHABEN:
 Aufteilungsplan
 Untere Straße 8
 73268 Erkenbrechtweiler

Bauteil:
 Schnitte

Maßstab
 1 : 100

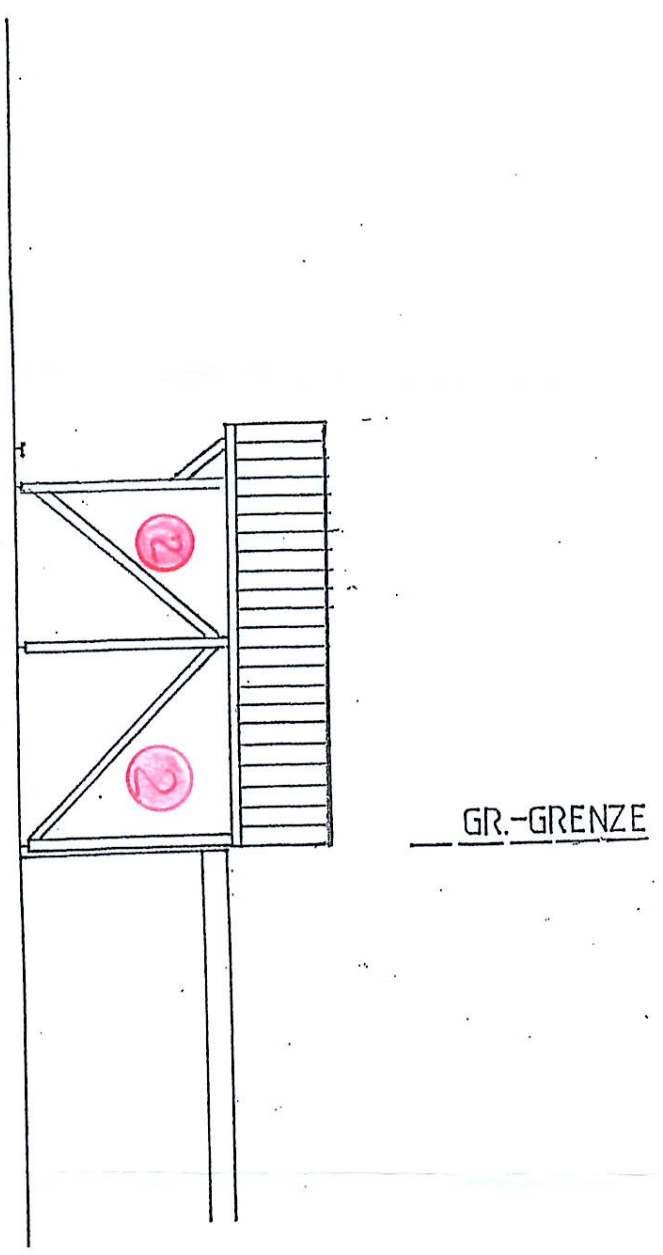
gef. 26.06.18

Ing.-Büro für Baustatik & Konstruktion
Dipl.-Ing. (FH) Jörg Bloßbein
Klosterstr. 42, 72565 Metzingen
Tel. 07123/88124, Fax: 07123/87169



ANSICHT OST

SCHNITT



ANSICHT NORD

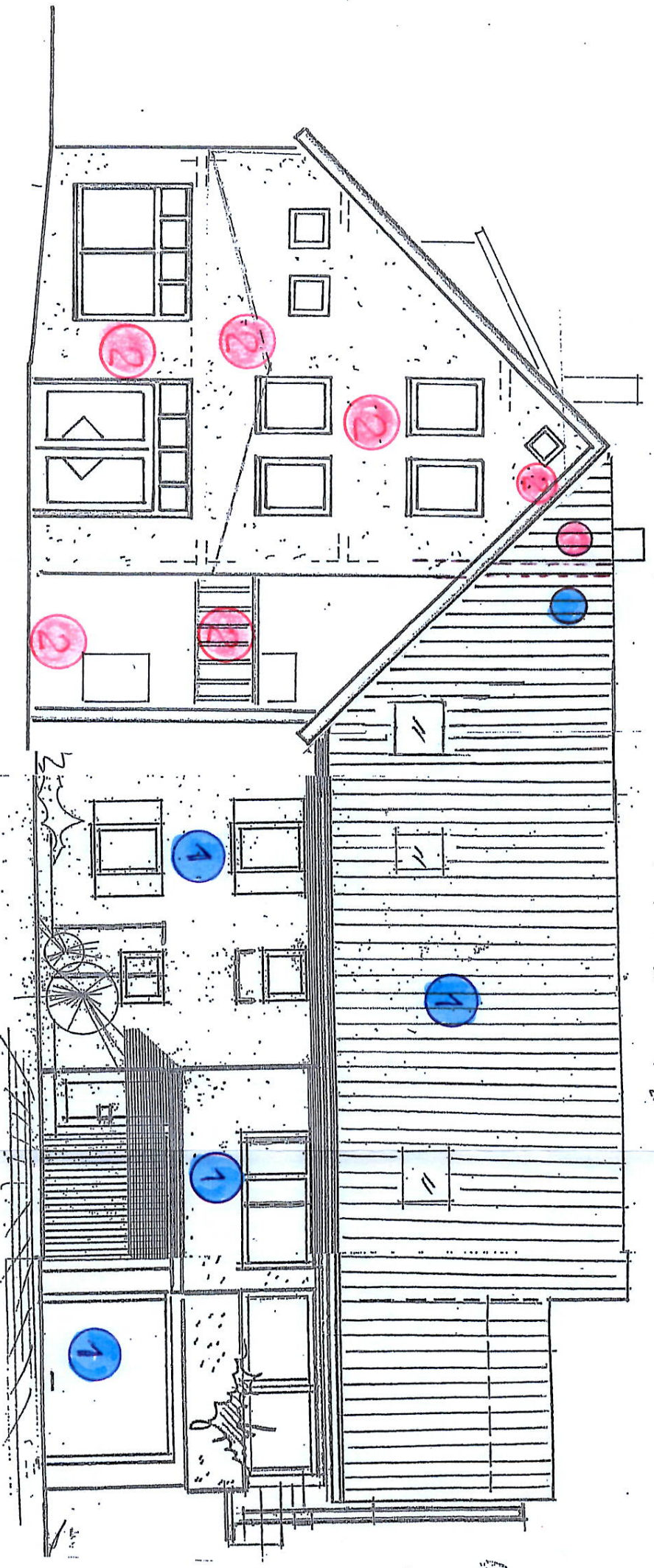
Eigentümer
Karin Ewelt
Untere Straße 8
73268 Erkenbrechtsweller

BAUVORHABEN:
Aufteilungsplan
Untere Straße 8
73268 Erkenbrechtsweller

Bauteil:
Carport
Maßstab
1 : 100

gef. 26.06.18

Ing.-Büro für Baustatik & Tragwerkslehre
Dipl.-Ing. LEH, Jörg Brandenk
Klosterstr. 4, 72554 Metzingen
Tel. 07123/88144, Fax: 07123/87165



Westen

1:100

Eigentümer

Katrin Ewelt
Untere Straße 8
73268 Erkenbrechtweiler

BAUVORHABEN:

Aufteilungsplan
Untere Straße 8
73268 Erkenbrechtweiler

Bauteil:

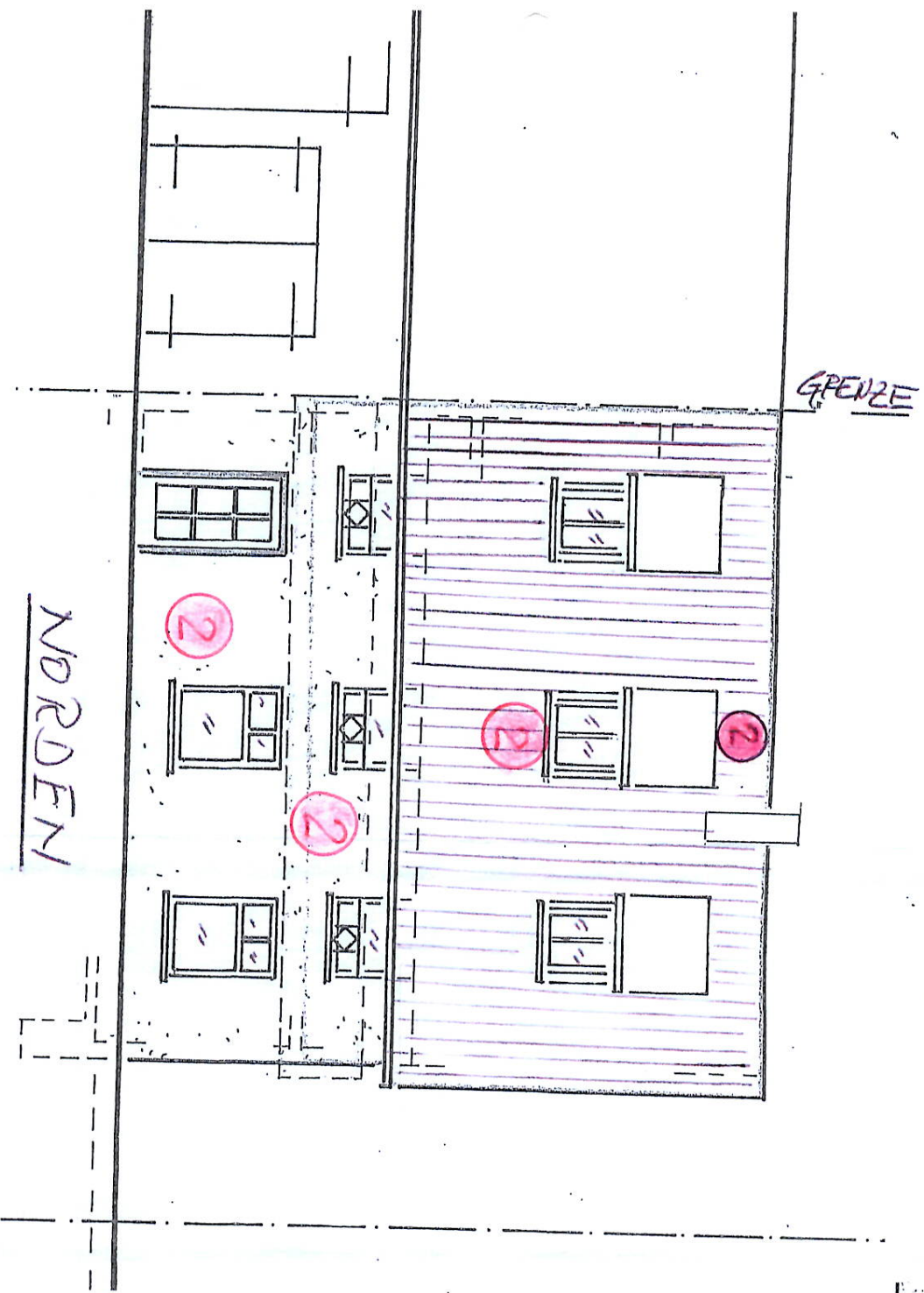
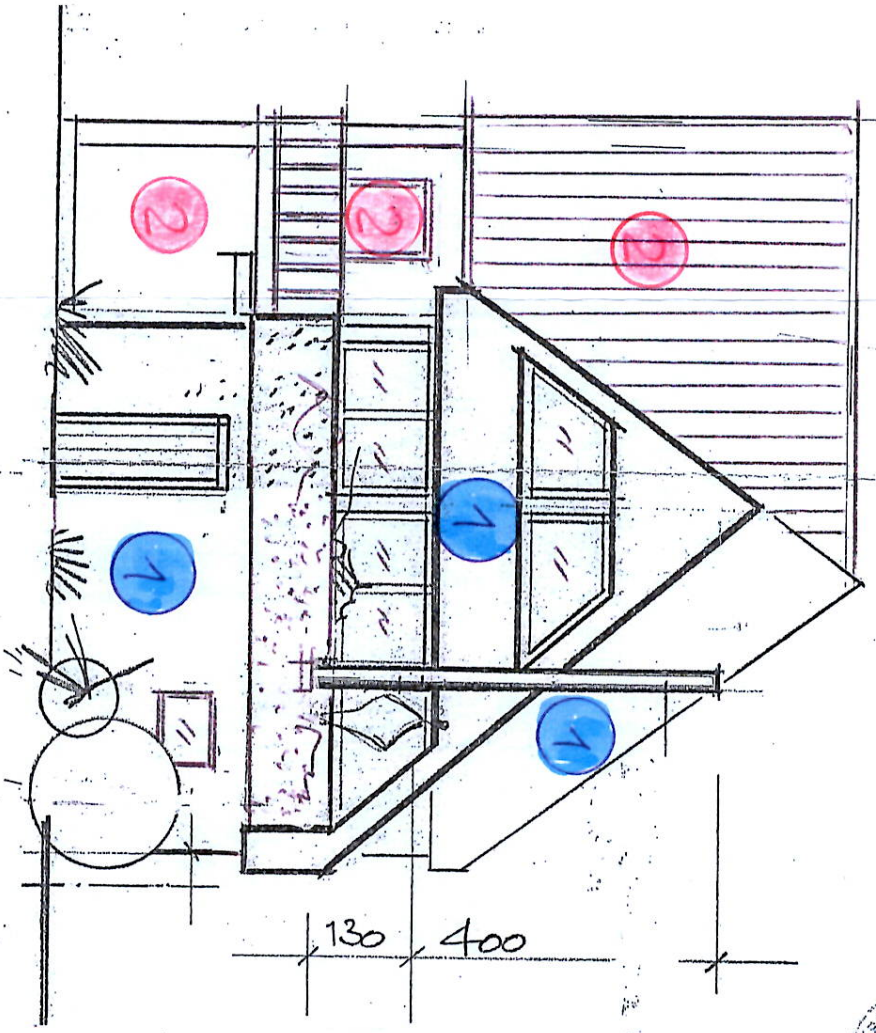
Ansicht West

Maßstab

1 : 100

Ing.-Büro für Baustatik & Konstruktion
Dipl.-Ing. JHJ Jörg Brobbek
Klosterstr. 42, 72555 Metzingen
Tel. 07123/88124, Fax: 07123/87168

gef. 26.06.18



Eigentümer
Karin Ewelt
Untere Straße 8
73268 Erkenbrechtsweiler

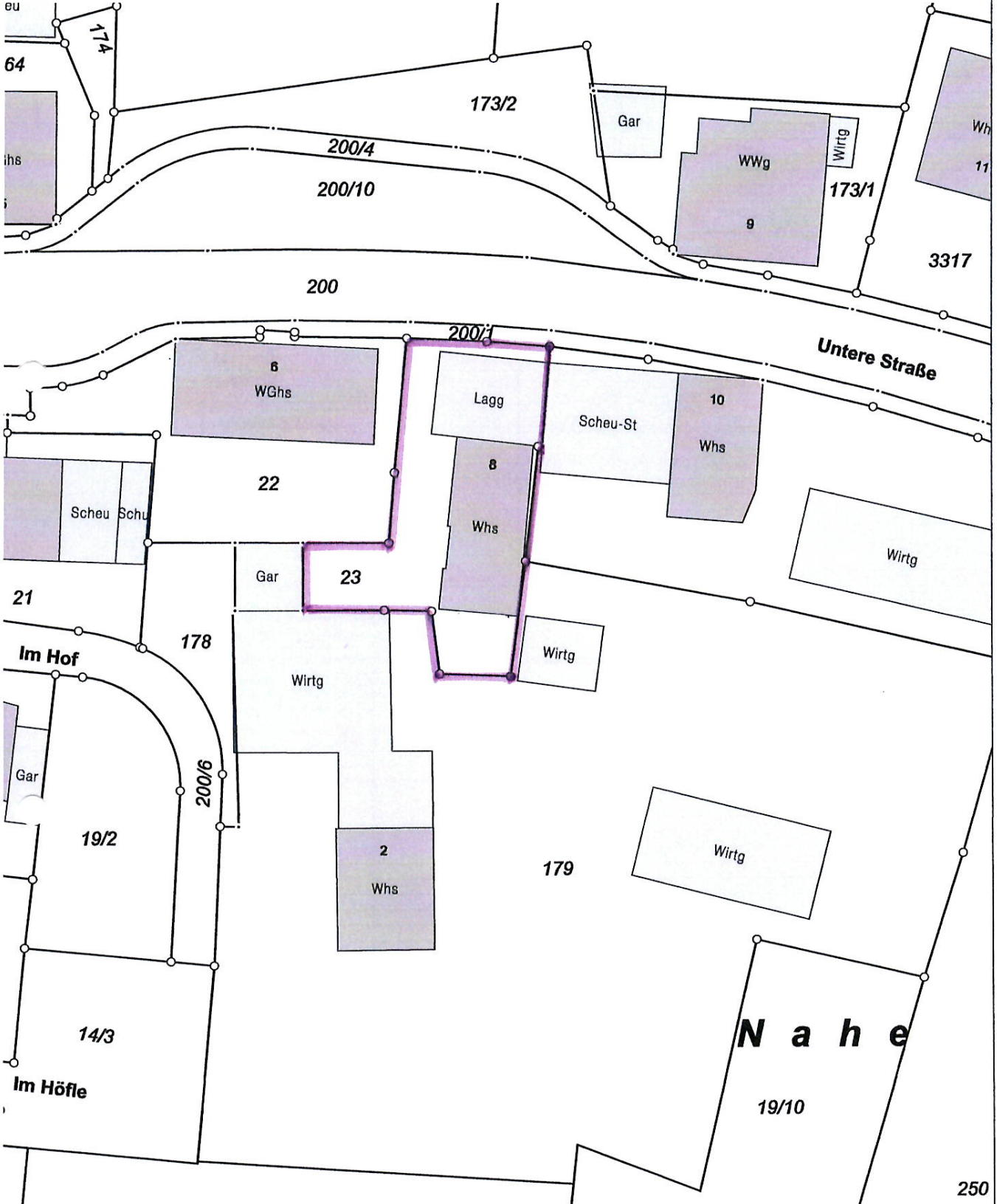
BAUVORHABEN:
Aufteilungsplan
Untere Straße 8
73268 Erkenbrechtsweiler

Bauteil:
Süden, Norden

Maßstab
1 : 100

Flurstück: 23
Flur:
Gemarkung: Erkenbrechtsweiler

Gemeinde: Erkenbrechtsweiler
Kreis: Esslingen
Regierungsbezirk: Stuttgart



Alle Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsrecht nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Flurstück 23, Gemarkung Erkenbrechtsweiler

Angaben zum Flurstück

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Erkenbrechtsweiler
Kreis Esslingen
Regierungsbezirk Stuttgart

Lage: Untere Straße 8

Fläche: 421 m²

Tatsächliche Nutzung: 421 m² Wohnbaufläche

Gebäude: Gebäude für Vorratshaltung
Schuppen
Wohnhaus, Untere Straße 8

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Amtsgericht Böblingen
Grundbuchblatt 1726
Laufende Nummer 1

Eigentümer: 2 Ewelt, Katrin
geb. Deuschle
* 19.06.1977

Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

TEILUNGS-AUFSTELLUNG

FÜR DAS MF. WOHNHAUS IN 73262 ERKENBRECHTSWEILER, UNTERE STR. 8

BERECHNUNG DER WOHN,- UND NUTZFLÄCHEN, NACH DIN 277, IN 1000/1000

HIER BERECHNUNG DER EIGENTUMSANTEILE IN 1000/1000

WOHNHAUS NR. ① = 279,08 QM = 558 / 1000

IM ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS
UND IM DACHGESCHOSS
MIT GARTENANTEIL UND GRÜNFLÄCHEN LT. EG/PLAN

WOHNHAUS NR. ② = 220,98 QM = 442 / 1000

IM ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS
UND IM DACHGESCHOSS
MIT DOPPELCARPORT LT. EG/PLAN

GESAMTFLÄCHEN = 500,06 QM = 1000 / 1000

GEMEINSCHAFTSEIGENTUM = ⑥

WIE IM EG/PLAN DARGESTELLT (ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN)

PLÄNE M 1 : 100 (BLATT 1 - 7)
MIT LAGEPLAN M 1 : 250 + KATASTERAUSZUG M 1 : 500
SOWIE WOHN,-UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

AUFGESTELLT: 26.06.2018

Ing.-Büro für Baustatik & Konstruktion
Dipl.-Ing. (FH) Jörg Brodbeck
Klosterstr. 42, 72655 Metzingen
Tel. 07123/88124, Fax: 07123/87162

ANERKANNT: 29.06.2018
DER ANTRAGSTELLER



FÜR DAS MF. WOHNHAUS IN 73262 ERKENBRECHTSWEILER, UNTERE STR. 8

BERECHNUNG DER WOHN,- UND NUTZFLÄCHEN, NACH DIN 277, IN 1000/1000

**WOHNHAUS NR. 1 IM ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS
UND IM DACHGESCHOSS**

ERDGESCHOSS

WINDFANG TR.	: 1,12 X 6,70	= 7,50 QM
ABST.+UG/ÖLLAG.	: 2,51 X 6,70	= 16,82 QM
GARAGE	: 3,50 X 6,70	= 23,45 QM
DIELE	: 2,70 X 3,10	= 8,37 QM
LAGER BÜRO	: 3,10 X 5,13	= 15,90 QM
LAGER	: 3,55 X 3,48	= 12,35 QM
HEIZUNG / SAN	: 4,30 X 3,48	= 14,96 QM

ERDGESCHOSS GESAMT = 99,35 QM

OBERGESCHOSS

DIELE/TR.	: 2,70 X 3,23	= 8,72 QM
GARD	: 2,01 X 1,53	= 3,08 QM
WC	: 1,10 X 1,53	= 1,68 QM
SCHLAFEN	: 4,63 X 3,50	= 16,21 QM
BAD	: 3,55 X 1,95	= 6,92 QM
KÜCHE	: 4,30 X 3,35	= 14,41 QM
ESSEN WOHNEN	: 3,92 X 6,70	= 26,26 QM
KAMINPLATZ	: 3,50 X 6,70	= 23,45 QM

OBERGESCHOSS GESAMT = 100,73 QM

DACHGESCHOSS

DIELE GARD TR. WC	: 2,90 X 4,30-2,90X,10	= 12,18 QM
SCHLAFEN	: 3,55 X 3,90	= 13,85 QM
BAD	: 1,90 X 3,55	= 6,75 QM
KÜCHE	: 2,90 X 4,30	= 12,47 QM
ESSEN WOHNEN	: 3,90 X 4,50	= 17,55 QM
ÜBERDACH. FREISITZ	: 3,60 X 4,50	= 16,20 QM

DACHGESCHOSS GESAMT = 79,00 QM

GESAMT EG 99,35 + OG 100,73 + DG 79,00 QM = 279,08 QM

EIGENTUMSANTEIL HAUS 1

**GESAMT WOHN.-U. NUTZFLÄCHEN: UG + EG + OG + DG = 279,08 QM
+ GARTENANTEIL UND GRÜNFLÄCHEN -SIEHE EG PLAN**

AUFGESTELLT: 26.06.2018

Ing.-Büro für Baustatik & Konstruktion
Dipl.-Ing. (FH) Jörg Brodbeck
Klosterstr. 42, 72655 Metzingen
Tel. 07123/88124, Fax: 07123/87169

FÜR DAS MF. WOHNHAUS IN 73262 ERKENBRECHTSWEILER, UNTERE STR. 8**BERECHNUNG DER WOHN,- UND NUTZFLÄCHEN, NACH DIN 277, IN 1000/1000****WOHNHAUS NR. 2 IM ERDGESCHOSS.OBERGESCHOSS
UND IM DACHGESCHOSS****ERDGESCHOSS**

SCHUHLADEN GEWERBLICH:	7.08 X 6,82	= 48,29 QM
FLUR TRH	: 2.48 X 5,03	= 12,47 QM
ABSTELLR.	: 1,79 X 2,48	= 4,44 QM
ÜBERDACHTER SITZPLATZ	: 2,75 X 2,50/2	= 3,44 QM
CARPORT	: 5,50 X 6,00	= 33,00 QM

ERDGESCHOSS GESAMT = 101,64 QM**OBERGESCHOSS**

FLUR TR.	: 4,98 X 2,43	= 12,20 QM
BÜRO GARD KO ESS WOHN	: 6,77 X 6,98 - 6,10X0,10	= 46,65 QM
WC DU	: 1,74 X 2,43	= 4,23 QM
BALKON	: 2,75 X 2,30/2	= 3,16 QM

OBERGESCHOSS GESAMT = 66,24 QM**DACHGESCHOSS**

FLUR TR.	: 2.43 X 3,06	= 7,44 QM
KIND SCHLAFEN FLUR	: 5.08 X 6,77 - 8,12X0,10	= 33,58 QM
DACHGAUBEN	: 1,00 X 0,65 X 3	= 1,95 QM
BAD	: 1,74 X 2,43	= 4,23 QM
ETR / KRICHBÜHNE	: 9,45 X 2,50:4	= 5,90 QM

DACHGESCHOSS GESAMT = 53,10 QM**GESAMT EG 101,64 + OG 66,24 + DG 47,20 QM = 220,98 QM****EIGENTUMSANTEIL HAUS 2****GESAMT WOHN.-U. NUTZFLÄCHEN: EG + OG + DG = 220,98 QM
(EINSCHL. DOPPEL CARPORT -SIEHE EG PLAN****AUFGESTELLT: 26.06.2018**

Ing.-Büro für Baustatik & Konstruktion
Dipl.-Ing. (FH) Jörg Brodbeck
Klosterstr. 42, 72575 Metzingen
Tel. 07123/88124 Fax: 07123/87169