

Exposé

Einfamilienhaus in Tamm

TRAUMHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG



Objekt-Nr. **OM-286179**

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Sommer

71732 Tamm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	398,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	203,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	327,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche und sehr ruhig gelegene Einfamilienhaus wurde 1976 an einer kleinen Stichstraße errichtet. Das Grundstück befindet sich in erstklassiger Lage, umgeben von weiteren großzügig geschnittenen Einfamilienhausgrundstücken abseits vom Straßenlärm. Dank der sehr hochwertigen Fertigbauweise der SchwörerHaus KG und dem regelmäßigen Unterhalt ist es in einem gepflegten Zustand.

Die 155m² Wohnfläche im Hauptwohnhaus verteilen sich auf 7 Zimmer, eine Küche, dem Eingangsbereich, Gäste-WC und großem Tageslicht-Bad mit WC und Badewanne. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit stilvoller, funktionaler Küche bietet viel Platz für die ganze Familie. Hier befindet sich ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Kinderzimmer oder Arbeitszimmer und die Möglichkeit für ein weiteres vollwertiges Zimmer.

Im Obergeschoss erreicht man ein großes helles Studiozimmer, zwei weitere Zimmer und ein Duschbadzimmer mit WC.

Die sonnige Südwest-Terrasse und der schön angelegte ruhige Garten mit viel Platz zum Erholen und Spielen sind vom Wohnzimmer aus ebenerdig zu erreichen. Obstbäume, ein Fischteich und eine liebevoll angelegte weitere Sitzmöglichkeit schaffen eine idyllische Atmosphäre. Die lichtdurchflutete Terrassenüberdachung lädt am Grillkamin auch an kühleren Tagen zum Verweilen ein und ist in der warmen Jahreszeit ein beliebter Schattenplatz. Im hinteren Gartenbereich liegt der Geräteschuppen und ein Zugang zur Garage, die weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet. Vor der Garage befindet sich ein teilüberdachter Stellplatz.

Die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang im Untergeschoss hat auf 48m² Wohnfläche 2,5 Zimmer, eine zentrale Essküche, ein großes, helles Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Zugang zur eigenen Terrasse. Außerdem ein Badezimmer mit WC und Badewanne. Der angrenzende Keller bietet genügend Platz für Waschmaschinen, Trockenmöglichkeiten, Sportgeräte sowie zwei Vorrats- oder Werkstatträume. Der Keller ist zusätzlich über eine Außentreppe erreichbar.

Ausstattung

2 Wohneinheiten - Hauptwohnhaus mit 2 Badezimmern, großes Wohnzimmer und Studiozimmer. Wartungsfreie Nachtspeicherheizungen, individuell nutzbare große Kellerräume. - Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und Terrasse, Bad mit Badewanne, Wohnzimmer mit Fußbodenheizung.

Garage und Stellplatz, Geräteschuppen, überdachte Terrasse mit Grillkamin, Garten mit Obstbäumen und Fischteich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ein unverbindliches Angebot des Modernisierungsservice der SchwörerHaus KG liegt vor.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Wohngebiet Tamm-Hohenstange mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern und hoher Lebensqualität.

Die Stadt Tamm ist direkter Nachbarort von Ludwigsburg und Bietigheim-Bissingen, ca. 15 km nördlich von Stuttgart. Tamm hat rund 13.000 Einwohner und ist ein beliebter Wohnort mit Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft. Ein direkter Anschluss an die Bundesstraße 27 und die Autobahnanschlussstelle der A81 sowie die exzellente Einbindung in das Stuttgarter Nahverkehrsnetz (VVS) machen Tamm zu einem idealen Wohnort.

Die ausgezeichnete Anbindung und die umfassende Infrastruktur sind Teil der perfekten Kombination aus urbanem Leben und Erholung in der Natur. Die Lage im Grünen punktet für Spaziergänger und Radfahrer mit einer tollen Umgebung durch Wiesen, Felder, Wälder und Gewässer.

Tamm verfügt über mehrere Kindergärten und Grund-, Haupt- und Realschule. Zwei Gymnasien sind in Asperg bzw. Bietigheim-Bissingen sehr gut angebunden. Ärzte und verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen, sodass alle Besorgungen des täglichen Bedarfs mühelos erledigt werden können.

Für die Freizeitgestaltung bieten ca. 30 örtliche Vereine vielfältige Möglichkeiten. Sport- und Tennisanlagen sowie eine vereinseigene Turnhalle können das ganze Jahr genutzt werden. Bürgersaal und die ehemalige Kelter sind das Zentrum des kulturellen Lebens in Tamm.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Garten

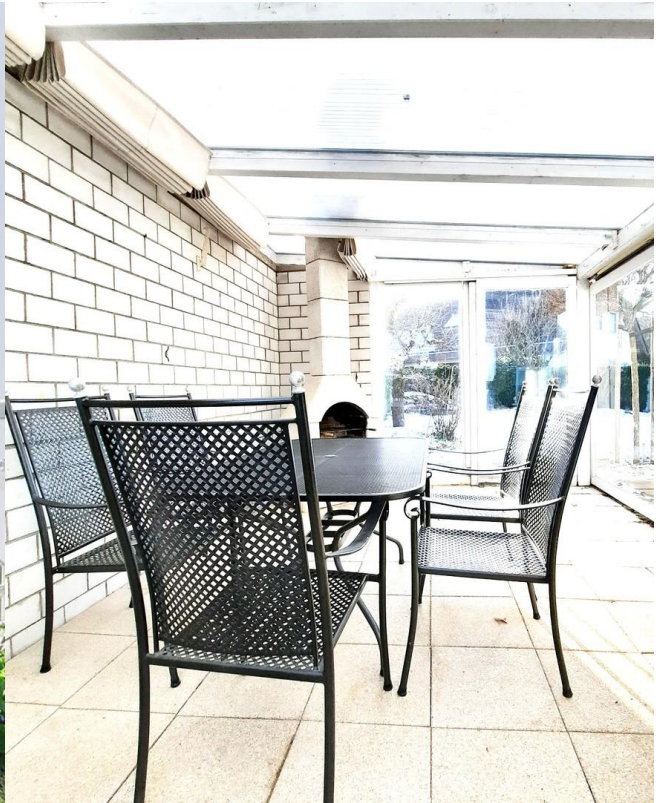


Terrasse mit Überdachung

Exposé - Galerie



Garten mit Kellerzugang



überdachte Terrasse



Fishteich

Exposé - Galerie



Garten



Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

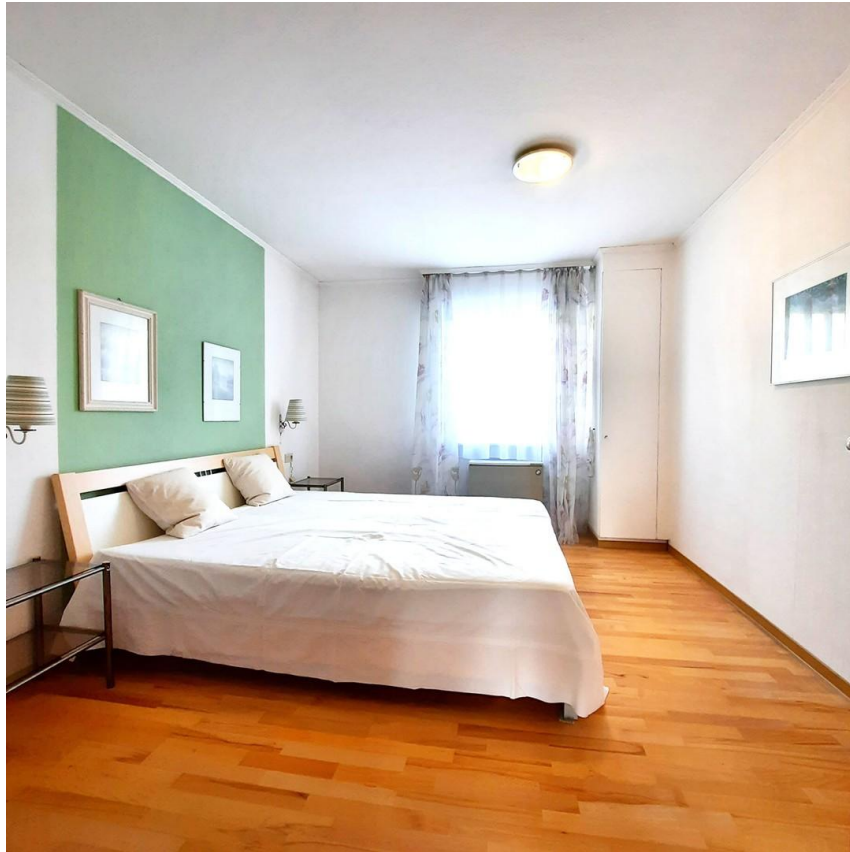


Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro / Kinderzimmer



Studiozimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Obergeschoss



Terrasse Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Essecke Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

Einliegerwohnung und Keller



Untergeschoss

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss mit Grundstück, Wintergarten und Garage



Exposé - Grundrisse

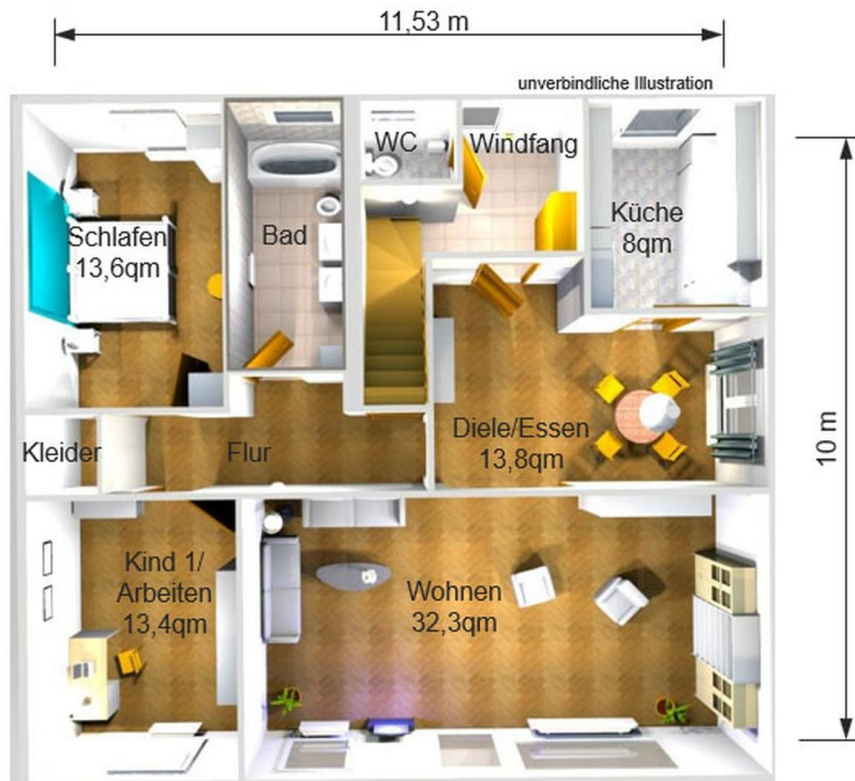
Obergeschoss



*Norm-Nutzungsfläche nach DIN 277

Obergeschoss

Erdgeschoss



Erdgeschoss