

Exposé

Zweifamilienhaus in Balingen-Dürrwangen Zweifamilienhaus in idyllischer Wohngegend



Objekt-Nr. OM-298394

Zweifamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

72336 Balingen-Dürrwangen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1957 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 671,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Nutzfläche | 80,00 m ² | Heizung | Sonstiges |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus 2 Doppelhaushälften. Es kann sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Beide Haushälften haben den gleichen Grundrissaufbau. Die Räume können im Zuge von Renovierungsarbeiten problemlos umgenutzt werden. Das Haus hat einen großen Vorgarten. Über eine Zufahrt gelangt man hinter das Haus. Dort befindet sich eine Einzelgarage und eine weitere lange Garage mit Satteldach und großer seitlicher Veranda.

Über eine kleine Außentreppe gelangt man in den überdachten Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich jeweils Wohn- und Essräume als auch ein Gäste-WC. Über eine Holzterasse gelangt man in das Dachgeschoss, das jeweils auch über drei größere Räume und ein WC besitzt.

Der zusätzliche Dachboden ist nicht ausgebaut aber kann als Abstellfläche genutzt werden. Das Untergeschoss verfügt über Technik- und Abstellräume. Außentreppe ermöglichen den Zugang hinter das Haus.

Ausstattung

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und hat einen normalen durchschnittlichen Bauzustand. Es wurden eine Vielzahl von Renovierungen vorgenommen. Die Grundrissgestaltung und Bauweise ermöglicht eine flexible Raumnutzung.

Doppelhaushälfte 1:

- Kunststofffenster
- Vorbaurollläden
- Heizung: Öl (nicht mehr aktiv)

Doppelhaushälfte 2:

- Aluminiumfenster
- Verschattung mit Außenläden
- Heizung: Nachtspeicheröfen (nicht mehr aktiv)

Die beiden Haushälften können ohne größeren Aufwand miteinander verbunden werden. Im Untergeschoss befinden sich beispielsweise sogar schon Stürze in der Wand.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gesamte Wohnfläche: ca. 160m² (je 80m²)

Gesamte Nutzfläche: ca. 80m² (je 40m²)

Insgesamt: 2 Garagen

Lage

Es befindet sich in einem ruhigeren Wohngebiet des Stadtteils Frommern-Dürrwangen mit gutem Blick auf die Schwäbische Alb und hoher Lebensqualität. Schule und Kindergarten sind zu Fuß in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit schnellen Verbindungen zur B27 und regelmäßigen Busverbindungen nach Balingen und Umgebung.

Exposé - Galerie



Ausblick Wohngebiet



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DHH 1 OG - Flur

Exposé - Galerie



DHH 1 OG - Zimmer



DHH 1 OG - Zimmer

Exposé - Galerie



DHH 1 OG - Bad



DHH 1 - Dachboden

Exposé - Galerie



DHH 1 UG - Flur



DHH 1 UG - Kellerraum

Exposé - Galerie



Zufahrt



Ausblick Obergeschoss

Exposé - Galerie



DHH 2 EG - Eingang



DHH 2 EG - Wohnen

Exposé - Galerie



DHH 2 EG - Essen



DHH 2 EG - Küche

Exposé - Galerie



DHH 2 OG - Flur



DHH 2 OG - Zimmer

Exposé - Galerie



DHH 2 OG - Schlafen



DHH 2 OG - WC

Exposé - Galerie



DHH 2 OG - Zimmer 2



DHH 2 OG - Dachboden

Exposé - Galerie



DHH 2 - Bad



DHH 2 UG - Flur

Exposé - Galerie



DHH 2 UG - Kellerraum



DHH 2 UG - Kellerraum

Exposé - Galerie



Ausblick im Obergeschoss



Garage

Exposé - Galerie



Garagen



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Vorgarten