

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil der Stadt

**Neubau Doppelhaushälfte Baujahr 2021 mit 6 Zimmern
und beeindruckendem Ausblick - provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-303208**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	144,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,89 m ²	Carports	1
Nutzfläche	43,38 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese von privat zum Verkauf kommende, massiv gebaute Doppelhaushälfte wurde 2021 in Aussichtslage von Weil der Stadt in einem gewachsenen Wohngebiet errichtet und präsentiert sich mit einer hochwertigen Ausstattung inkl. Smarhome-Fähigkeiten (Kameras, Rollläden, Fensteralarme) in einem makellosen Zustand. Durch die ideale Ausrichtung der Haushälfte können Sie den ganzen Tag die hellen, sonnenerfüllten Räumlichkeiten genießen und profitieren von niedrigsten Energiekosten.

Ausstattung

- Massivbau, Energieeffizienzklasse A (Realverbrauch < 16kWh/m2a)
- doppelte Trennwände zur anderen Doppelhaushälfte
- Luft/Wasser-Splitwärmepumpe Fa. Weishaupt
- Fußbodenheizung in allen Räumen (außer Kellerräume und Technikraum), einzeln regelbar
- Kunststofffenster 3-fach verglast
- alle 13 Rollläden elektrisch und bei Bedarf per App weltweit einzeln steuerbar
- elektr. Markise mit Funkhandsender
- Massivparkett Eiche in allen Wohn-/Schlafräumen; Treppenstufen Eiche
- Netzwerkverkabelung Cat.7 zweifach in allen Wohn-/Schlafräumen
- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen in Bädern, Küche, WC und Diele
- 2 Tageslichtbäder, jeweils mit bodentiefer Dusche (Echtglas-Duschabtrennung), Hauptbad zusätzlich mit Badewanne
- zusätzliche Gäste-Toilette im EG
- Nolte-Küche mit Markengeräten in Arcticweiß hochglanz
- 2 Stellplätze (Carport + Parkplatz vor dem Haus)
- Wallbox 11 kW
- Briefkasten mit integrierter Gegensprechanlage
- Sicherheitskameras mit 4K-Auflösung an Haustür und Terrasse; alle Fenster mit Magnetkontakt gesichert
- Technikraum/Waschraum mit Arbeitswaschbecken
- Kellerraum
- zusätzlicher Abstellraum unter Carport
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das nach Süden ausgerichtete Objekt mit phantastischem Südwest-Balkon, Terrasse und kleinem Garten liegt in einer schönen, kinderfreundlichen Halbhöhenlage in Weil der Stadt, Ortsteil Schafhausen. Eine Bushaltestelle ist innerhalb von 4 Minuten zu Fuß erreichbar. S-

Bahn-Anschluss besteht in Weil der Stadt (ca. 7 Minuten per Auto). Die nächsten größeren Städte (Sindelfingen, Böblingen, Leonberg, Calw) sind in 15-20 Minuten mit dem Auto erreichbar, sodass Sie von einer lebenswerten Kombination aus grüner Wohnumgebung und Großstadtnähe profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Haus

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



UG Gartenwohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Esszimmer mit Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



EG Esszimmer mit Küche

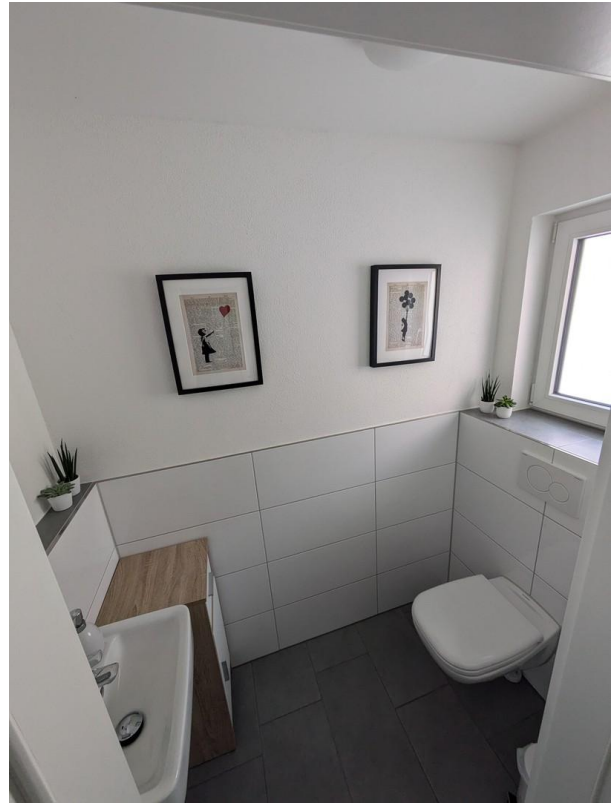


UG Terrasse mit Ausblick

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Gästetoilette



1. OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. OG Raum "Kind 1"



1. OG Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



2. OG Raum "Kind 3"

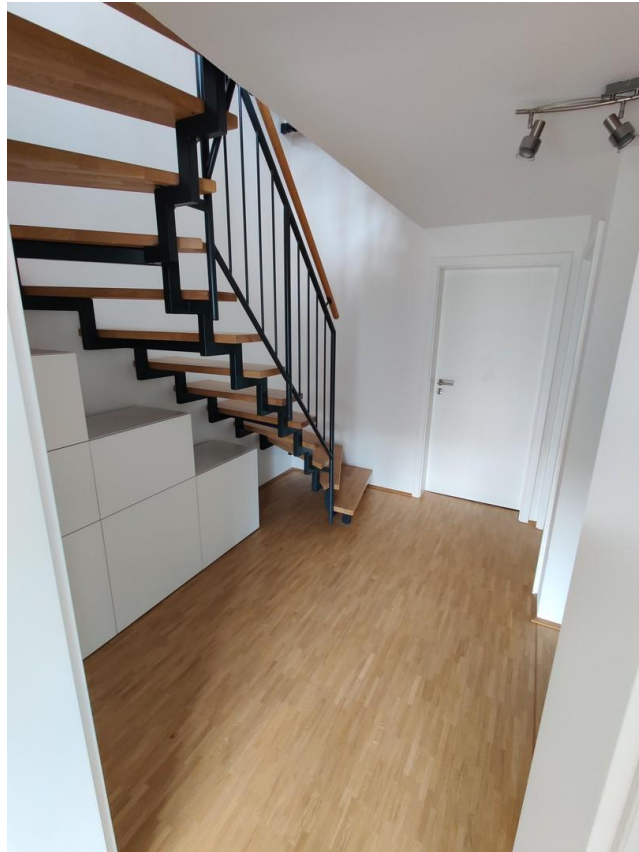


2. OG Bad



2. OG Flur

Exposé - Galerie



UG Flur



UG Flur Zugang Abstellraum

Exposé - Grundrisse

