

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Weil im Schönbuch - Breitenstein

### Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Breitenstein



Objekt-Nr. OM-306120

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Telefon: 07476 2154

71093 Weil im Schönbuch - Breitenstein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	651,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Doppelhaushälfte in Weil im Schönbuch-Breitenstein, in baujahrestypischem Zustand mit besten Anlagen für die kreative Neugestaltung.

Im Untergeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Garderobe, ein großer Hobbyraum, ein Gästezimmer, sowie der Heiz- und Vorratsraum.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen großzügigen Wohn-/ Essbereich (mit Zugang zu Terrasse und Garten) mit separater Küche und der Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer (eines mit Balkon) und das Badezimmer. Als weiteres Schlaf-/ Kinderzimmer oder Arbeitszimmer kann das ausgebaute Dachgeschoss genutzt werden.

Die große Sonnenterrasse, ein großer Garten (Hanglage) und eine praktische Garage für 3 PKW (auch WoMo) mit einem im hinteren Teil liegenden Weinkeller runden dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem überwiegend baujahrestypischen Ausbauzustand. Die Grundanlagen sind gut - mit überschaubarem Aufwand ist das Objekt bezugsfertig. Ganz nach Geschmack und zusätzlichen Renovierungsarbeiten wird das Haus mit seinem großen Garten zu ihrem wunderbaren neuen Zuhause.

Diverse Erneuerungen wurden im Laufe der Jahre realisiert.

Letzte Modernisierung 2010: Dach teilweise neu gedämmt und eingedeckt, Austausch der meisten Fenster (Modernisierungsgrad 3).

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Renovierungsmaßnahmen:

2/1988: neue Fenster in Schlafzimmer mit Balkontür, 2x Kinderzimmer, Bad, Dachboden, Heizungskeller

8/1988: Terrassentür

6/1997: Garagentor

2/2002: großes Fenster Wohnzimmer

7/2009: neue Fenster EG Essbereich, Küche, Flur, Toilette

2/2010: Tür Garage zum Hof

3/2011: Dach Nordseite neu gedeckt

Anfragen gerne unter: [dhh-breitenstein@t-online.de](mailto:dhh-breitenstein@t-online.de)

## Lage

Das Haus liegt als vorletztes Haus am Dorfrand in ruhiger Lage direkt im Grünen.

Von Breitenstein aus ist Böblingen/Sindelfingen, Tübingen und Stuttgart bequem zu erreichen.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind in Fußnähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	255,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

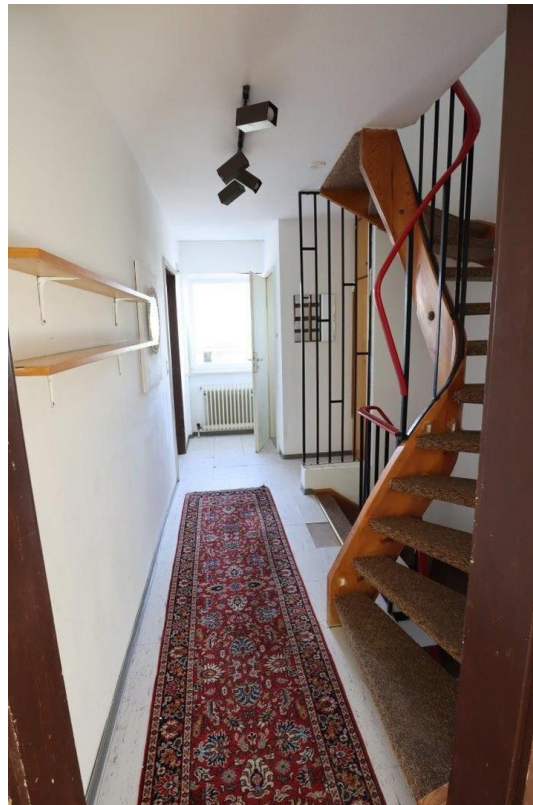


Südseite mit Garten



Hauseingang Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Gartenblick

# Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer



Garten



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Dachzimmer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Hobbyraum



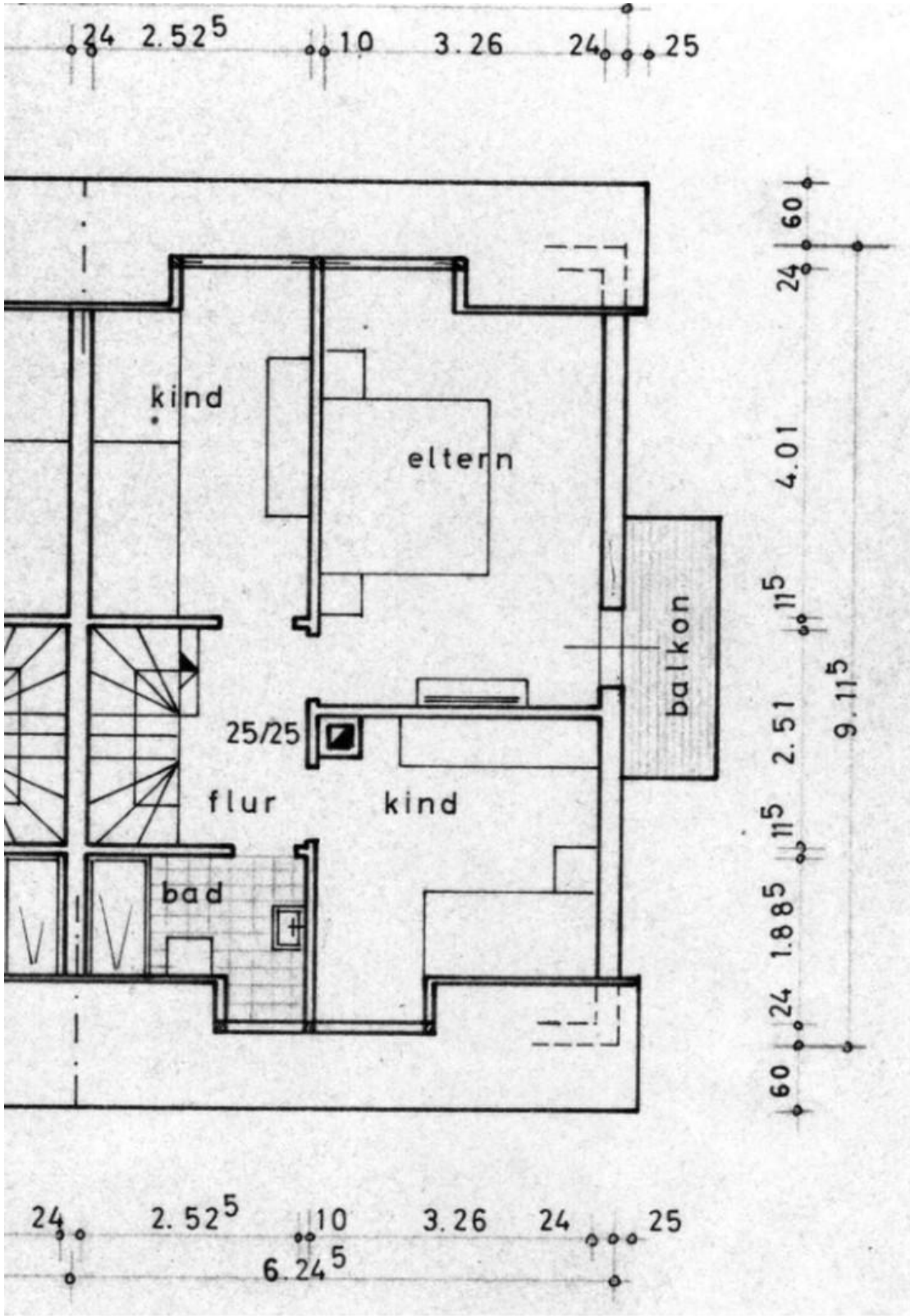
Heizraum

# Exposé - Galerie



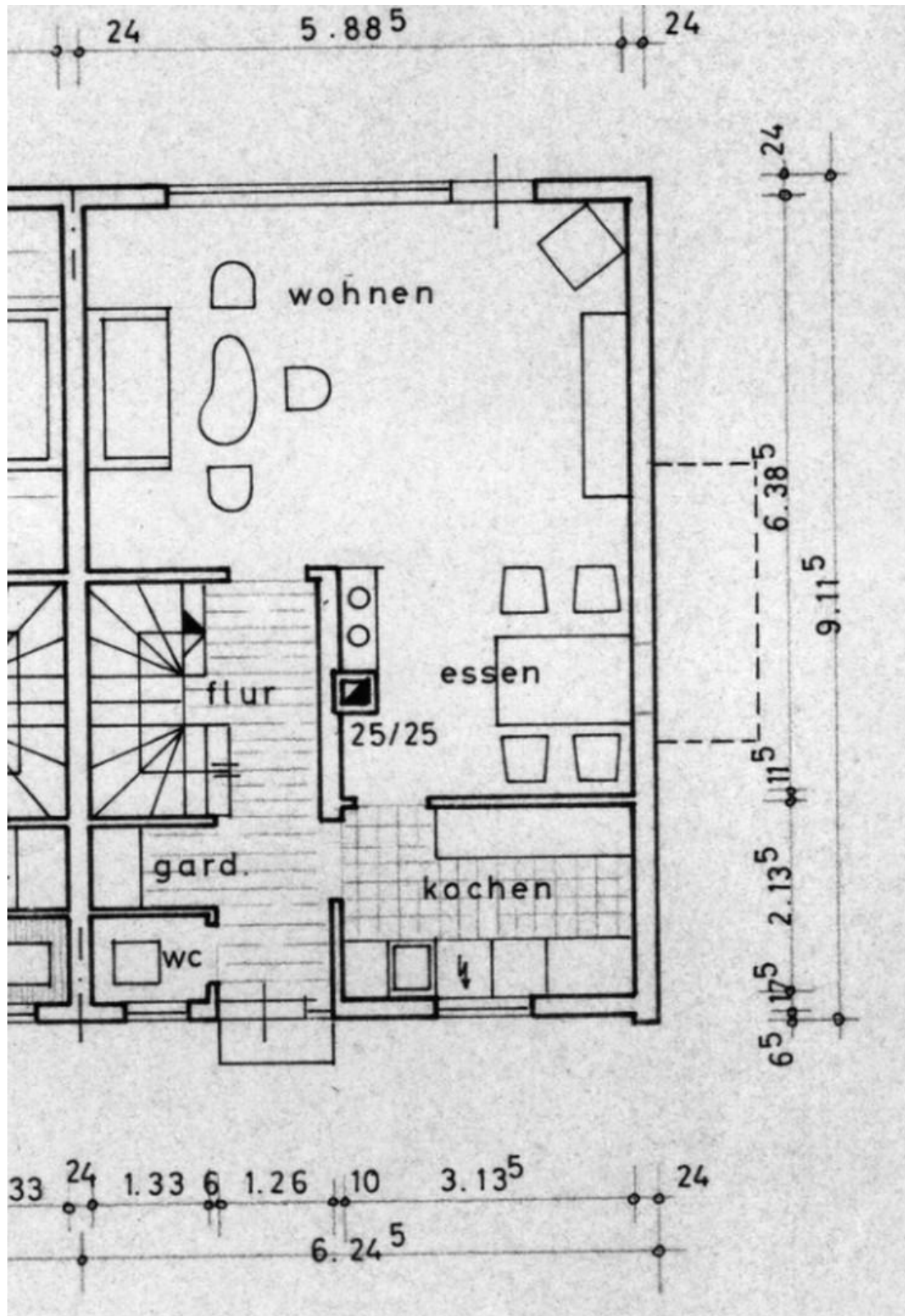
Garage für 3 Autos

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

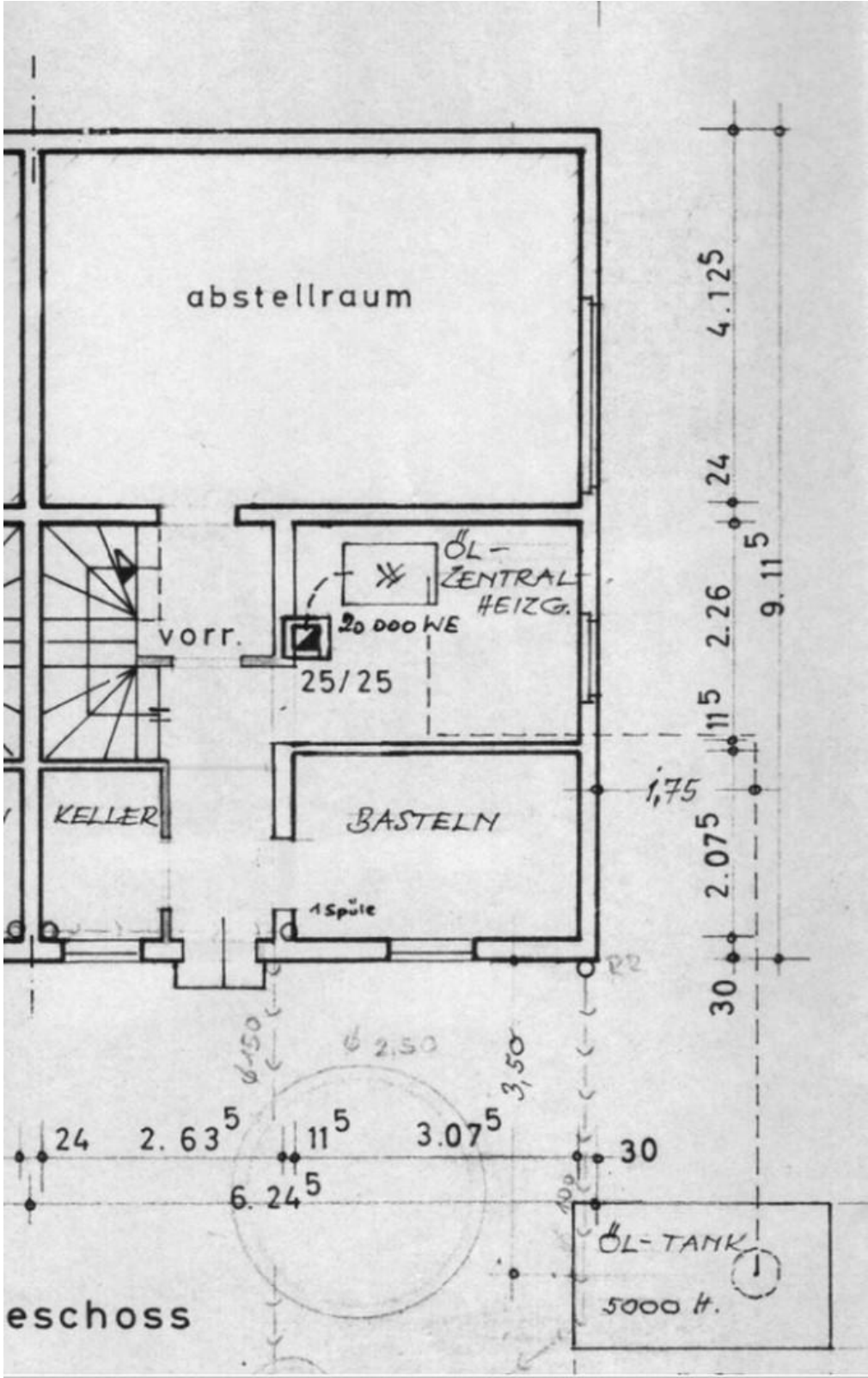
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

# Exposé - Grundrisse

