

Exposé

Doppelhaushälfte in Tamm

Provisionsfrei! Geräumige 5,5-Zimmer Doppelhaushälfte mit Blick auf den Hohen Asperg - TOP-Lage



Objekt-Nr. OM-306774

Doppelhaushälfte

Verkauf: **568.000 €**

Uracher Weg 6
71732 Tamm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	271,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	139,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 139m² und 5,5 Zimmern auf 3 Etagen bietet viel Platz. Das große Wohnzimmer mit Kamin und Blick auf den Hohen Asperg sowie der gepflegte Garten laden zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ein. Mit seinem großen, abgeschlossenen Garten und der Lage in einer Stichstraße ist das Haus ideal für Familien mit Kindern.

EG:

- Hauseingang
- Flur
- Wohnzimmer mit Kamin und Balkon
- Küche mit Esszimmer
- Gäste-WC mit Fenster

OG:

- Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer (eins davon mit Dachfenster und Blick zum Hohen Asperg)
- Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken (Dachfenster)
- Abstellkammer

DG:

- großer Dachboden (gedämmt)

UG:

- Schlafzimmer mit Ausgang zum Garten
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Waschküche
- großer Hobbyraum/Werkstatt mit separatem Zugang zum Garten
- Heizraum
- Vorratsraum

Außenbereich UG:

- große Terrasse
- schöner großer Garten

Außenbereich EG:

- Garage mit elektrischer Toröffnung
- Stellplatz

Sonstiges:

- Treppenlift vom EG ins UG

Ausstattung

- neuer Warmwasserspeicher (10/2023)
- neues Garagentor (11/2023)
- Dachboden gedämmt
- schöner Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche
- großer Hobbyraum/Werkstatt

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in sehr guter Lage in einer Sackgasse unterhalb des Tammer Wohngebietes Hohenstange in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

In unmittelbarer Nähe -und zu Fuß zu erreichen- befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Apotheke, Schulen, Kindergärten, das Einkaufscenter Breuningerland, Ikea, usw.

Tamm ist aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und tollen Verkehrsanbindung ein beliebter Wohnort. Per S-Bahn (S-Bahnhaltestelle S5) oder per Auto über die nahegelegene B27 oder die A81 (Anschlussstelle Ludwigsburg-Nord) erreichen Sie größere Städte wie z.B. Ludwigsburg und Stuttgart in kurzer Zeit. Dort gibt es viele kulturelle Angebote, aber auch Tamm selbst bietet einige kulturelle Veranstaltungen.

Auch die Erholung kommt in Tamm nicht zu kurz. Die unmittelbare Nähe zur Natur bietet viele Möglichkeiten zum Entspannen. So bieten sich z.B. Wanderungen durch den Rotenacker Wald, um den Monrepossee oder auf den Hohen Asperg sowie Fahrradtouren entlang der Enz oder des Neckars an.

Infrastruktur:

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

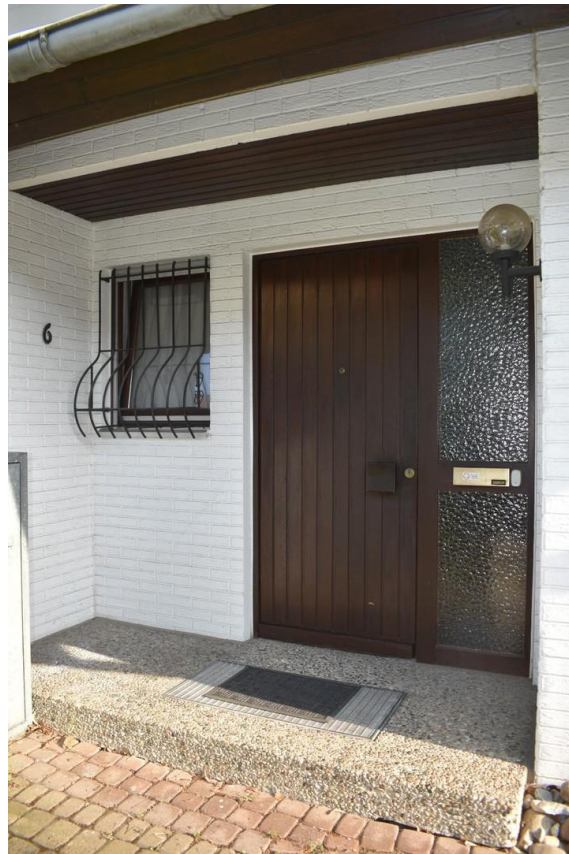
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



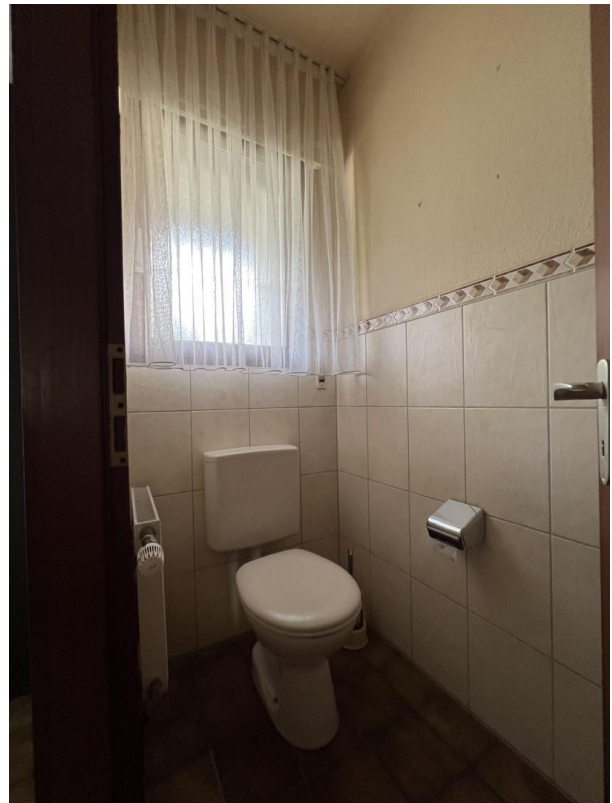
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



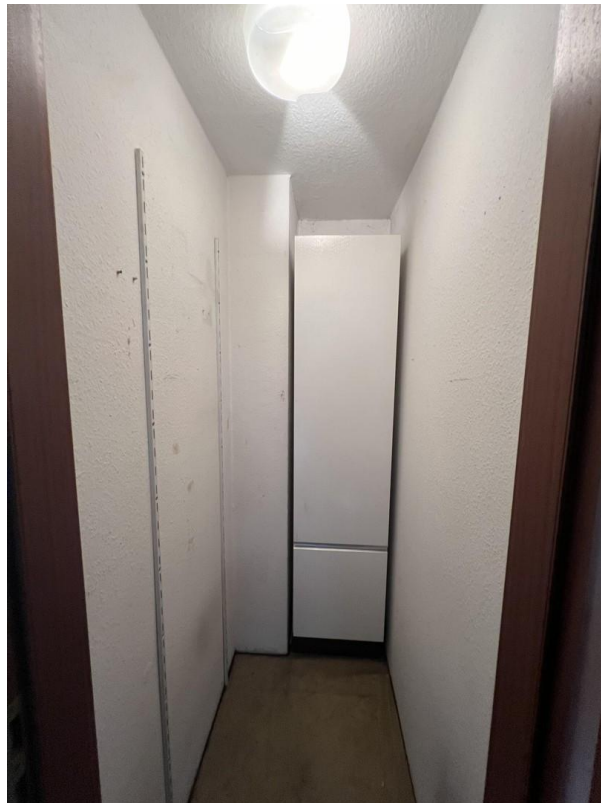
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



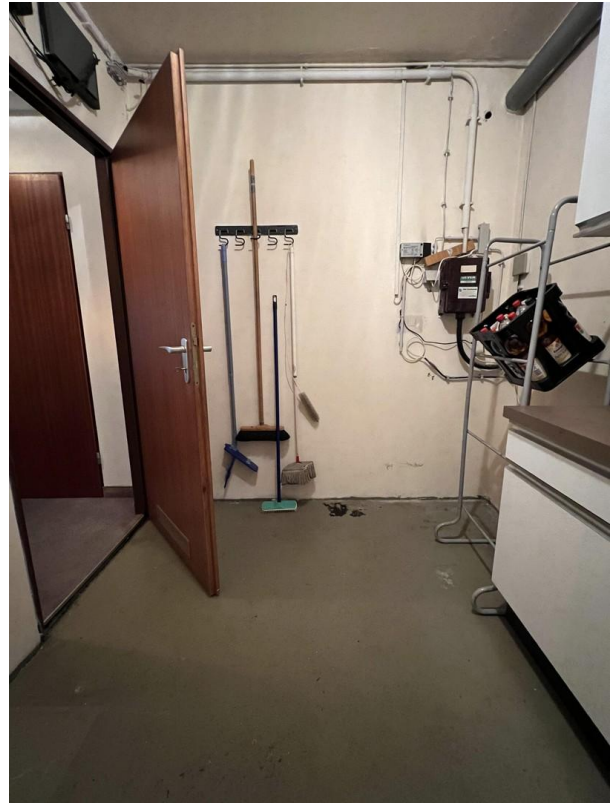
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

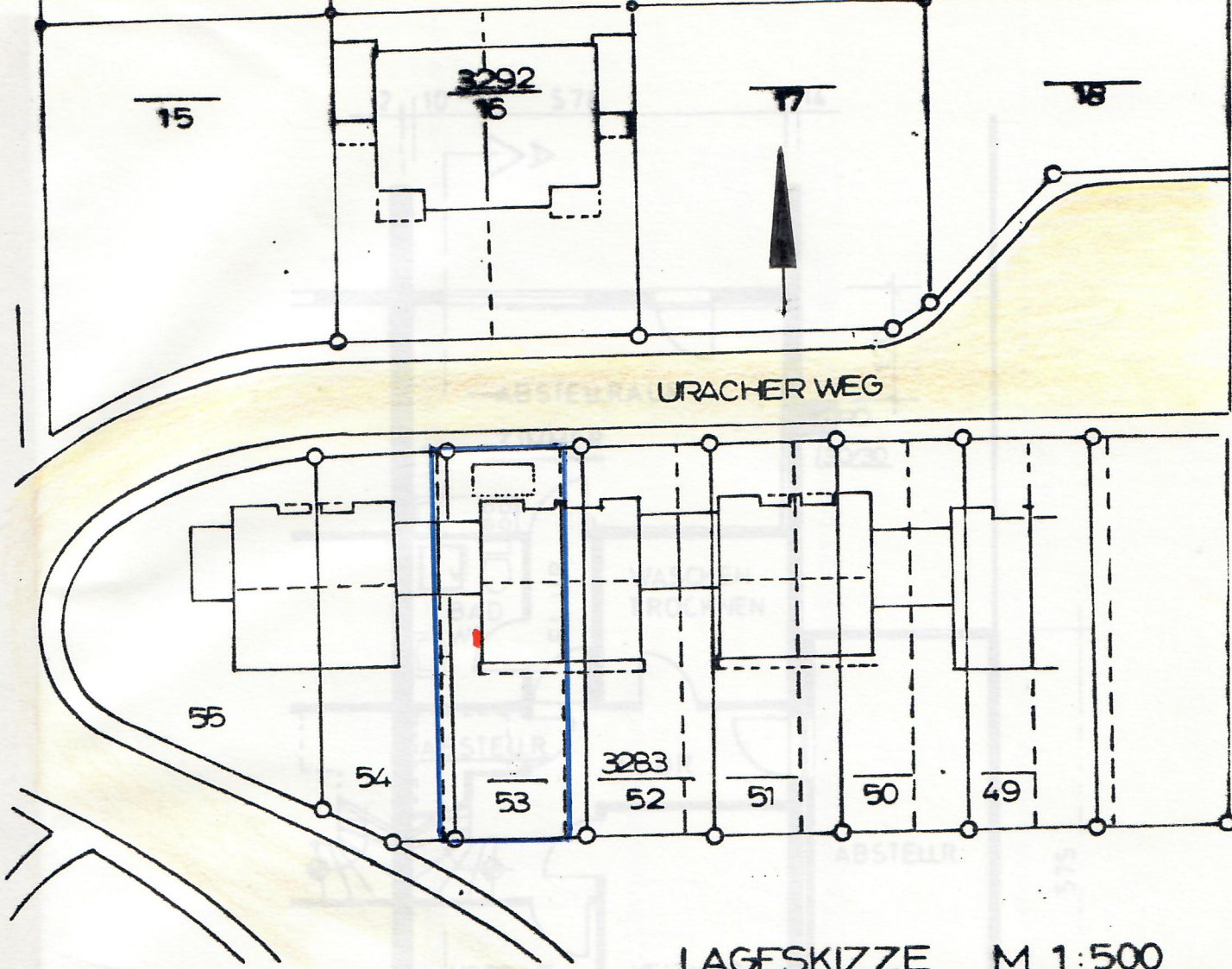


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Lageskizze_Flurkarte
2. Grundriss
3. Wohnflächenberechnung



LAGESKIZZE M 1:500

WOHNHAUS URACHER WEG 6
TAMM - HOHENSTANGE
SCHORNSTEIN FÜR OFF. KAMIN

BAUHERR: GÜNTER KRABEL
KOCHELSEEWEG 9A, 7STUTTGART 50

ANERKANNT: 0.6.13 GEFERTIGT:

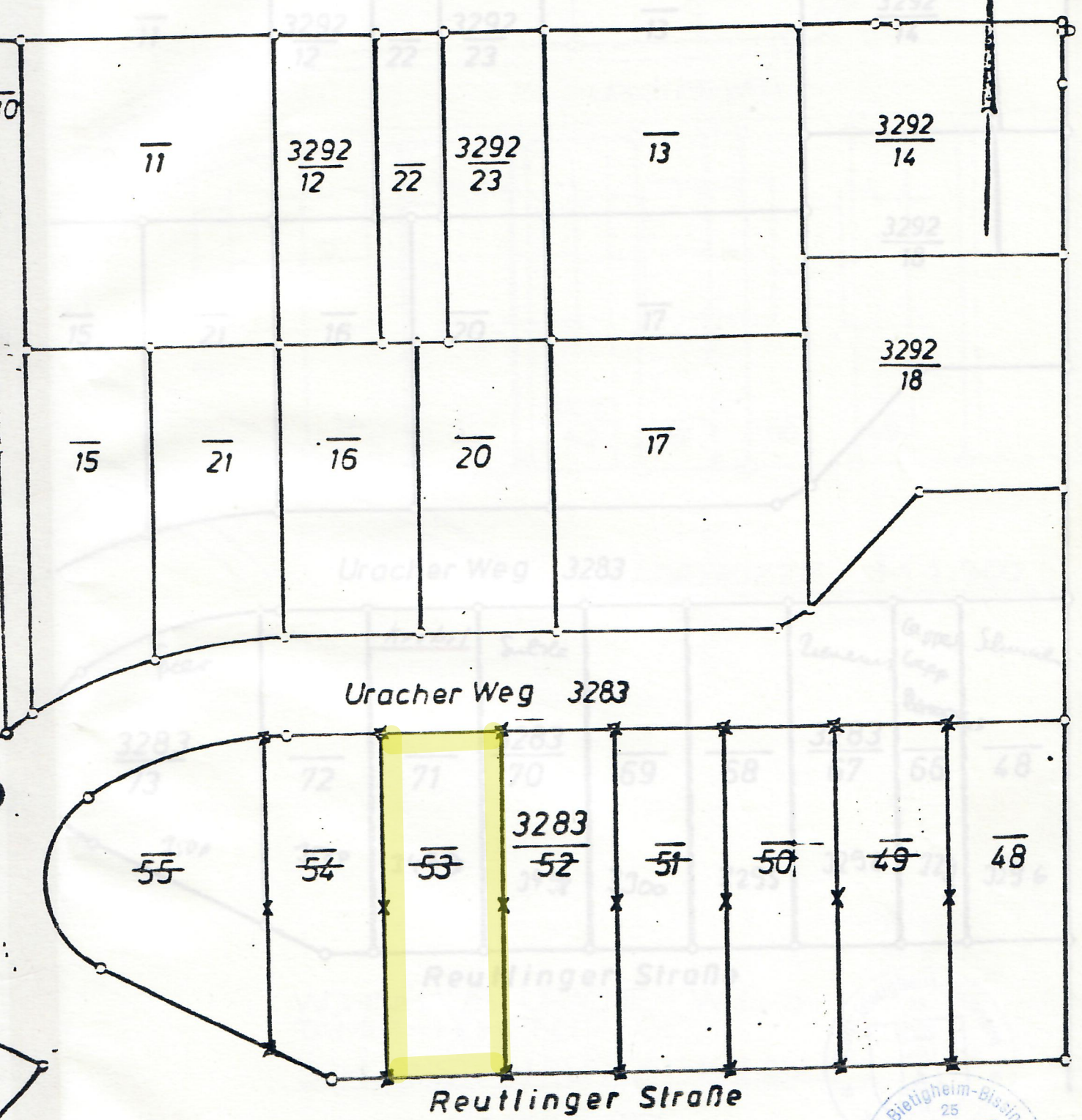
G. Krabel









BERTOLD RENDLER
Bautechniker
Tel. 07144 3859
Theodor-Heuss-Straße 13
7142 MARBACH/N.

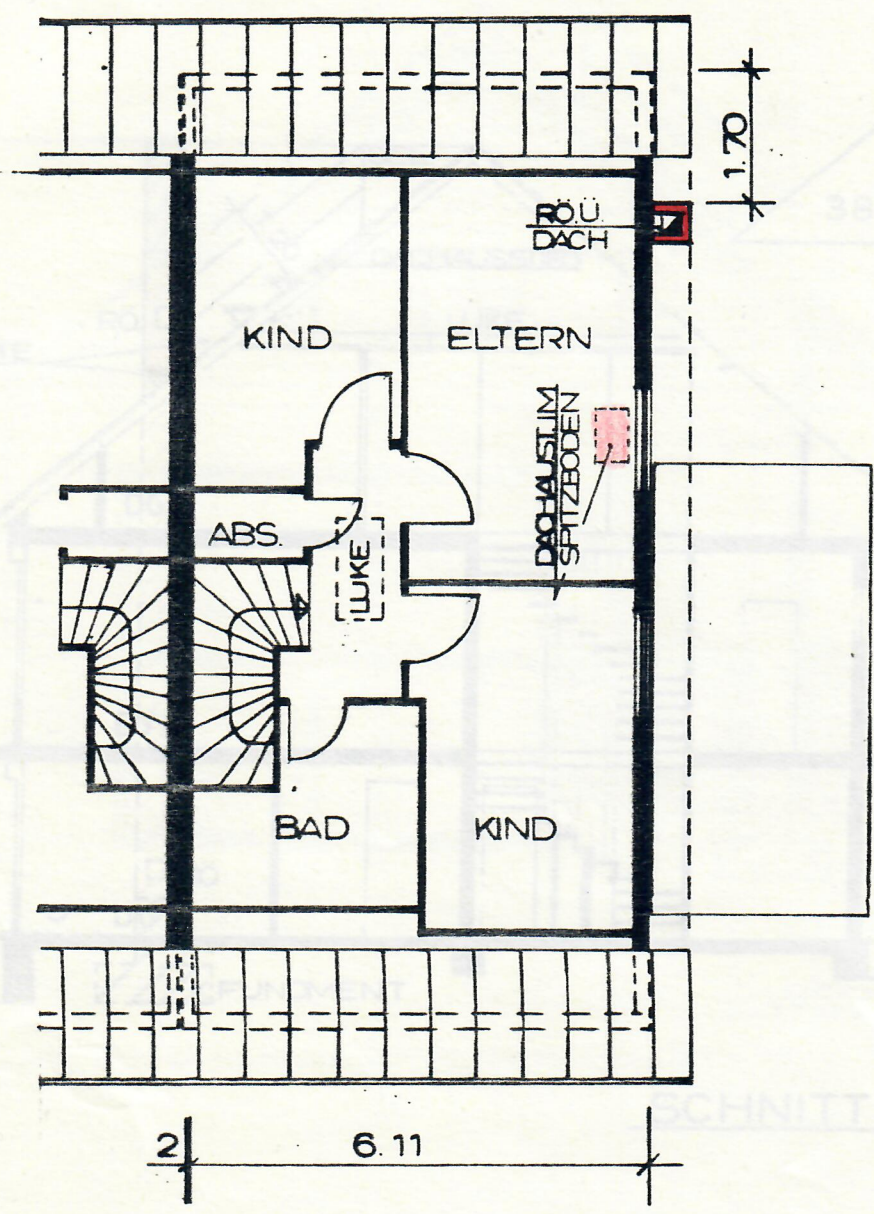
Karte zur Verlegung
Flurkarte NO 4006
zur Verschmelzung
NO 4006
M 1: 500

Nord



Grenze { bestehenbleibend  
 wegfallend  
 neu  





DACHGESCHOSS

WOHNHAUS URACHER WEG 6
TAMM - HOHENSTANGE

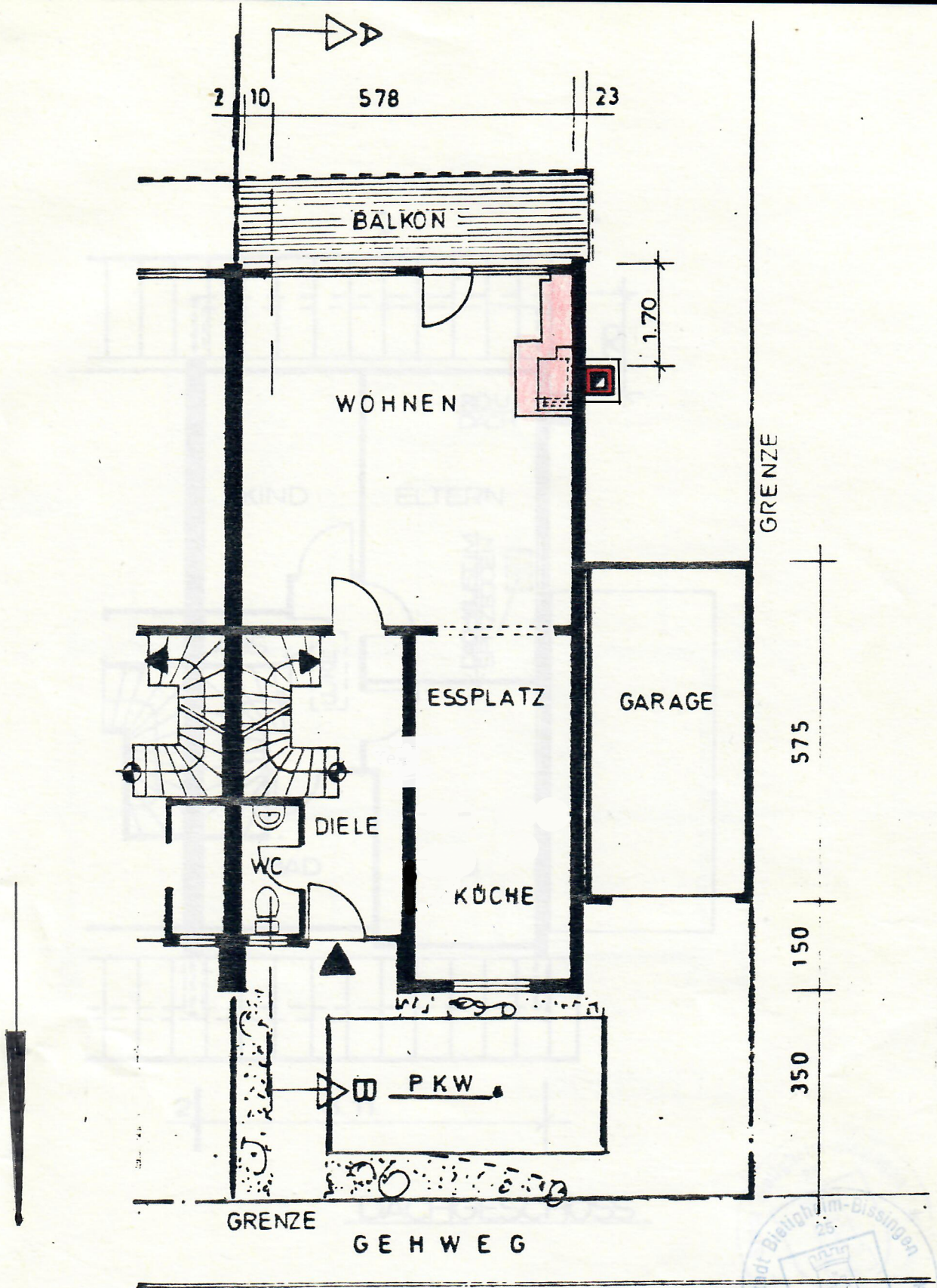
SCHORNSTEIN FÜR OFF. KAMIN M 1: 100

BAUHERR: GÜNTER KRABEL
KOCHELSEEWEG 9A, 7STUTT GART 50

ANERKANNT: *G. Krabel* 13 GEFERTIGT:



BERTOLD RENDLER
Bautechniker
Tel. 07144/6959
Theodor-Heuss-Str. 13
7142 WARBACH/N.



ERDGESCHOSS

WOHNHAUS URACHER WEG 6
TAMM - HOHENSTANGE

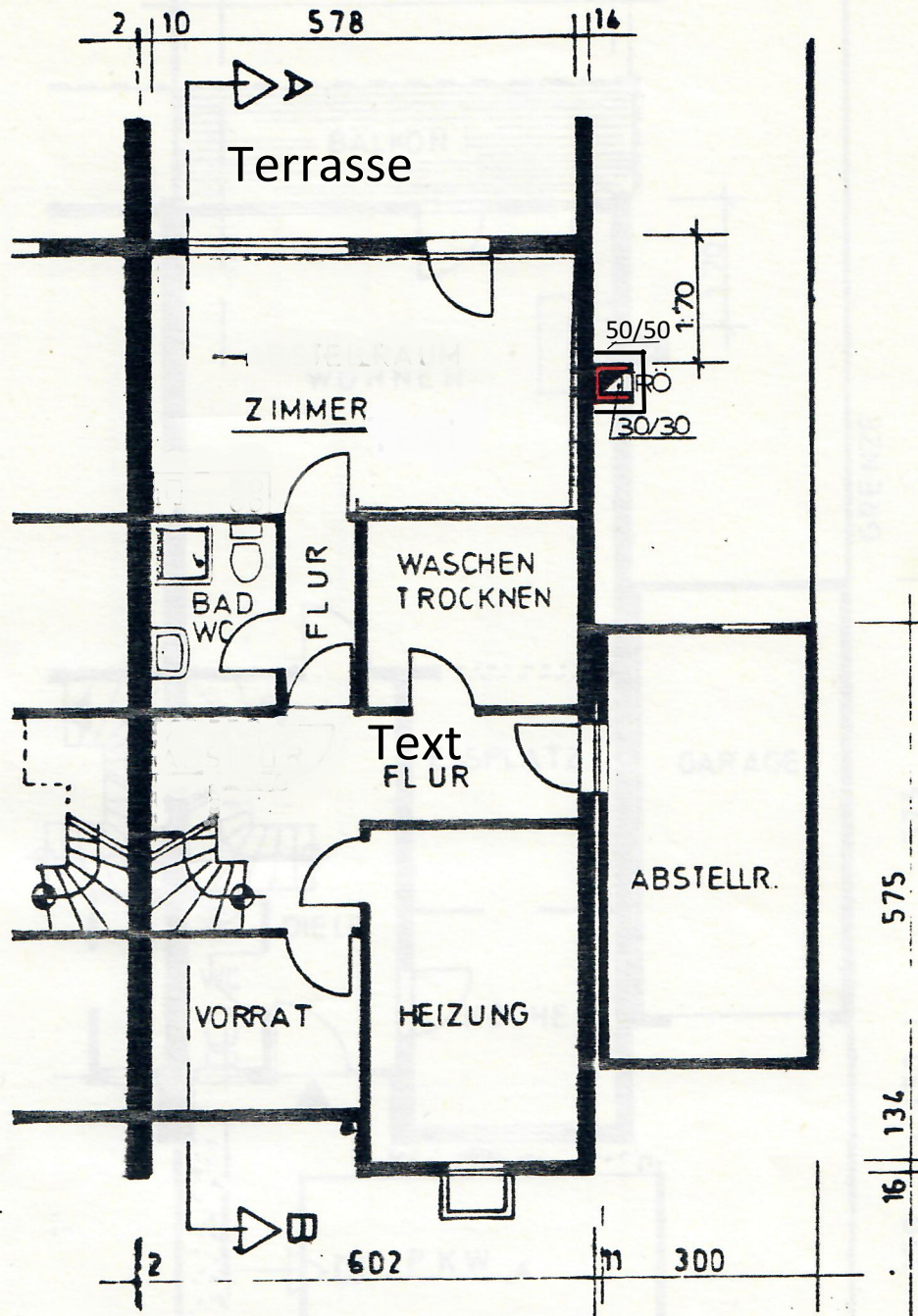
SCHORNSTEIN FÜR OFF. KAMIN M 1:100

BAUHERR: GÜNTER KRABEL
KOCHELSEEWEG 9A, 7STUTTGART 50

ANERKANNT: *6.6.16*
E. Krabel

GEFERTIGT: **BERTOLD RENDLER**
Bautechniker
Tel. 07144 38859
Theodor Heuss Straße 13
7142 MARBACH/N.





UNTERGESCHOSS

WOHNHAUS URACHER WEG 6
TAMM - HOHENSTANGE

SCHORNSTEIN FÜR OFF. KAMIN M 1: 100

BAUHERR: GÜNTER KRABEL
KOCHELSEEWEG 9A, 7STUTTGART 50

ANERKANNT:

G. Rendler

GEFERTIGT:

BERTOLD RENDLER
Bautechniker
Tel. 07144/5859
Theodor-Heuss-Straße 13
7142 MARBACH/N.



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277 + 2. BV. Haustyp D 106/1

Bauvorhaben: Tamm - Uracherweg Haus 2 (3) 4 5 6

Erdgeschoß

1. Wohnen	5,78 x 5,76	= 33,29 m ²
2. Essen	3,00 x 2,80	= 8,40 m ²
3. Küche	2,72 x 2,80	= 7,61 m ²
4. WC	1,01 x 2,17	= 2,19 m ²
5. Diele	5,05 x 2,80 - 2,80 x 0,90	
	-0,55 x 0,90 - 0,86 x 0,90	
	-2,25 x 1,09	= 7,91 m ²

Nettogrundrißfläche = 59,10 m²
 Wohnfläche = 59,10 m²

[Handwritten Signature]

Der Bauherr



RÜDIGER WAHL
 ARCHITEKT
 7012 FELLBACH
 LANGENFURCHEN 28
 TELEFON 0714/586191

Der Architekt

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277 + 2. BVO Typ D 106/2

Bauvorhaben: Tamm - Uracherweg

DACHGESCHOSS: (38° Dach)

1. Eltern	3,02 x 5,21 =	15,73 m ²	15,73 m ²	
	- 3,02 x 1,28/2 =	1,93 m ²		13,80 m ²
2. Kind I	2,80 x 4,39 =	12,29 m ²		
	+ 0,22 x 1,46 =	0,32 m ²	12,61 m ²	
	- 2,80 x 1,28/2 =	1,79 m ²		10,82 m ²
3. Bad	1,77 x 2,61 =	4,62 m ²		
	+ 1,13 x 1,55 =	1,75 m ²	6,37 m ²	
	- 2,90 x 96/2 =	1,39 m ²		4,98 m ²
4. Kind II	2,68 x 3,44 ⁵ =	9,23 m ²		
	+ 0,53 ⁵ x 1,38 =	0,74 m ²	9,97 m ²	
	- 2,68 x 1,28/2 =	1,72 m ²		8,25 m ²
5. Flur *	1,22 x 3,14 ⁵ =	3,84 m ²		
	+ 0,40 x 0,68 =	0,27 m ²	4,11 m ²	
6. Abst.	1,38 x 0,79 =	1,09 m ²	1,09 m ²	
			49,88 m ²	43,05 m ²
				=====
			Wohnfläche	
				=====
			Nettogrundrißfläche	




.....
 Der Bauherr
Benedikt Stauder

=====
 RUDIGER WAHL
 ARCHITEKT
 70122 F.E. 11/B.A.C.M.
 L. DEUGAUCHER
 TELEFON 07141/586131

ZUSAMMENSTELLUNG der Wohnfläche

Erdgeschoß	=	59.10	m ²
Dachgeschoß	=	43.05	m ²
	=	102.15	m ²
	=====		

+ UG
Schlafzimmer 10,26 m² + Dielen + Bad = 17,39 qm

Theresia Stueger


Bauherr

RÜDIGER WAHL
 ARCHITEKT
 7012 FELLBACH
 LANGENKÜCHLE 28
 TELEFON 0711/586191

Architekt



RÜDIGER WAHL
 ARCHITEKT
 7012 FELLBACH
 LANGENKÜCHLE 28
 TELEFON 0711/586191
 Der Architekt

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG UG (die Abmessungen wurden dem Grundriss / Baugesuch entnommen)

Zimmer	3,32 x 5,78	= 19,19 m ²
Bad	2,40 x 1,72	= 4,13 m ²
Flur 1	1,02 x 2,48	= 2,53 m ²
Flur 2	0,90 x 1,65	
	½ 0,90 x 0,80	
	4,00 x 1,35	
	1,90 x 1,40	= 9,91 m ²

WOHNFLÄCHE UG		<u>35,76 m²</u>

GESAMTWOHNFLÄCHE

Wohnfläche DG + EG	102,75 m ²
Wohnfläche UG	35,76 m ²

GESAMTWOHNFLÄCHE	<u>138,51 m²</u>

(Nicht berücksichtigt wurden hierbei: Terrasse ca. ¼ 5,66 x 3,30 = 4,67 m² → Werte ausgemessen
Balkon ca. ¼ 5,88 x 1,50 = 2,21 m² → Werte ausgemessen)