

Exposé

Wohnung in Simmozheim

5 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-307313

Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
M. Fluck

75397 Simmozheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem historischen Gebäude, das vermutlich ca. 350 Jahre alt ist und früher als Zehntscheuer genutzt wurde, liegt diese besondere Wohnung im 1. OG.

Das Haus wurde ca. 1991 entkernt, saniert und in die jetzigen Wohnungen aufgeteilt. Bei der Übernahme der Wohnungen haben die Verkäufer stetig modernisiert/renoviert.

Ursprünglich handelte es sich um zwei separate Wohnung, die die jetzigen Eigentümer zusammengefasst und gemeinsam genutzt haben – Die Wohnungen könnten mit wenig Aufwand getrennt werden.

Über eine schöne Holzterrasse kommen Sie zum überdachten Eingangsbereich und den zwei Hauseingangstüren (Wohnung 3 und 4).

- Holzdielenböden (ca. 14 Jahre alt) und Fliesen
- Holzfenster mit Isolierverglasung (ca. 10 Jahre alt)
- Heizkörper (ca. 5 Jahre alt)
- die Wände wurden 2022 neu gestrichen
- gemauerter Holzofen
- kleiner Kellerräume (aktuell zu einem Raum geöffnet)
- Gas-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- Möglichkeit Carports zu errichten
- monatliche Nebenkosten gesamt ca. 450,00 €
- Denkmalschutz

Ausstattung

In der Wohnung № 3 gibt es ein gemütliches Wohnzimmer mit einem schönen Holzofen, die frühere Küche, die aktuell als Waschküche/Abstellraum genutzt wird, ein geräumiges Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Dusche.

In der Wohnung № 4 gibt es eine offene Küche mit Essbereich, ebenfalls die frühere Küche, die als Speisekammer fungiert, ein Kinderzimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Wanne.

Im Untergeschoss befindet sich der Heizraum und die Waschküche sowie für jede Wohnung ein Kellerabteil.

Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit, einen Carports oder Stellplatz für Ihr Auto auf eigene Kosten zu errichten. Die Wohnung wird aktuell von der Hausgemeinschaft selbst verwaltet, Rücklagen werden gebildet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Kamin

Lage

In zentraler Lage von Simmozheim befindet sich die Wohnung.

Die örtlichen Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso der Kindergarten und die Grundschule. Weiterführende Schulen bieten Ihnen die benachbarten Gemeinden

Althengstett, Calw, Weil der Stadt, Böblingen, Sindelfingen, die mit Bus und PKW erreichbar sind.

Für sportlich Aktive bieten sich die herrliche Umgebung mit Wanderwegen sowie der örtliche Sportverein an. Weitere Freizeitaktivitäten bieten Ihnen vielfältige Vereine vor Ort an. In Simmozheim gibt es auch eine Hausbrauerei mit Getränken und Speiseangebot, die in der Region bekannt und beliebt ist.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flur WG3

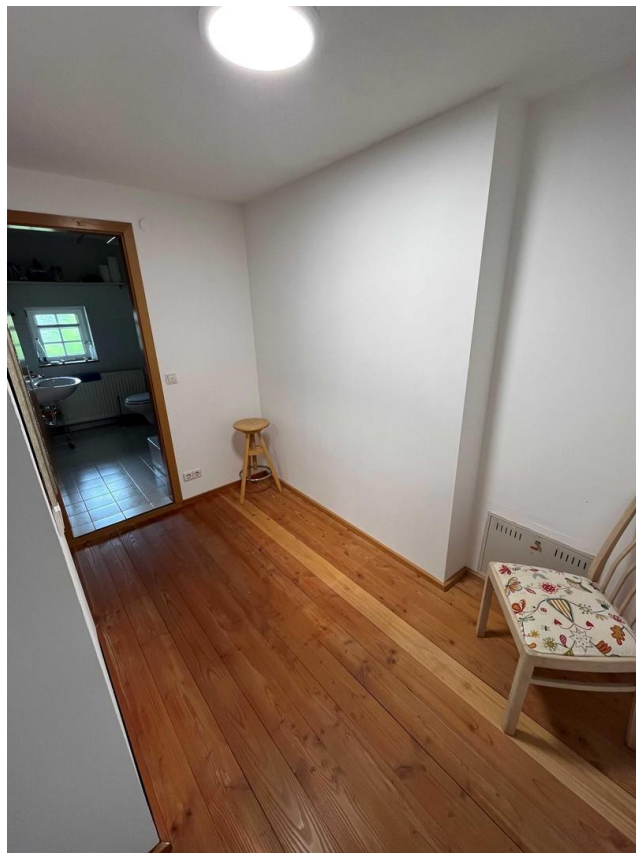


Wohnzimmer WG3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer WG3



Flur/Ankleide WG3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer WG3



Bad mit Tageslicht WG3

Exposé - Galerie



Flur WG4



Esszimmer mit Küche WG4

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Küche WG4



Flur/Ankleide WG4

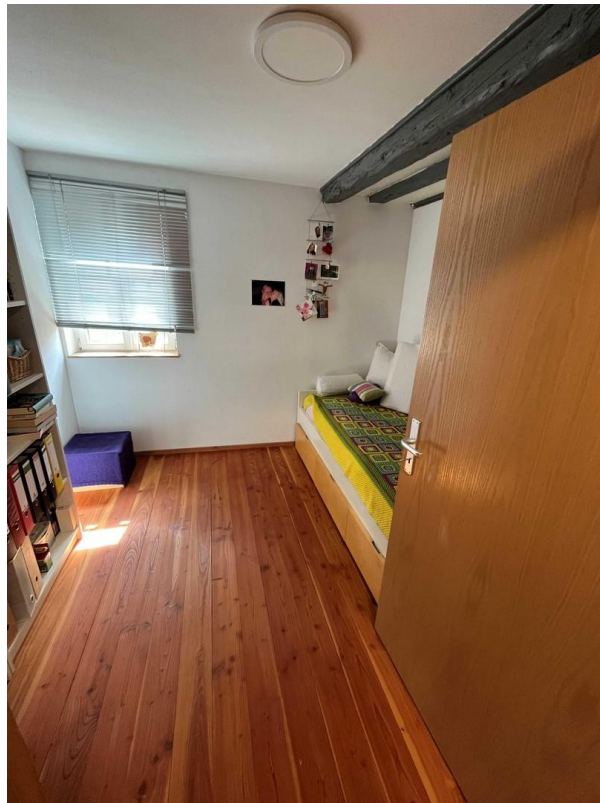


Speisekammer WG4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer WG4



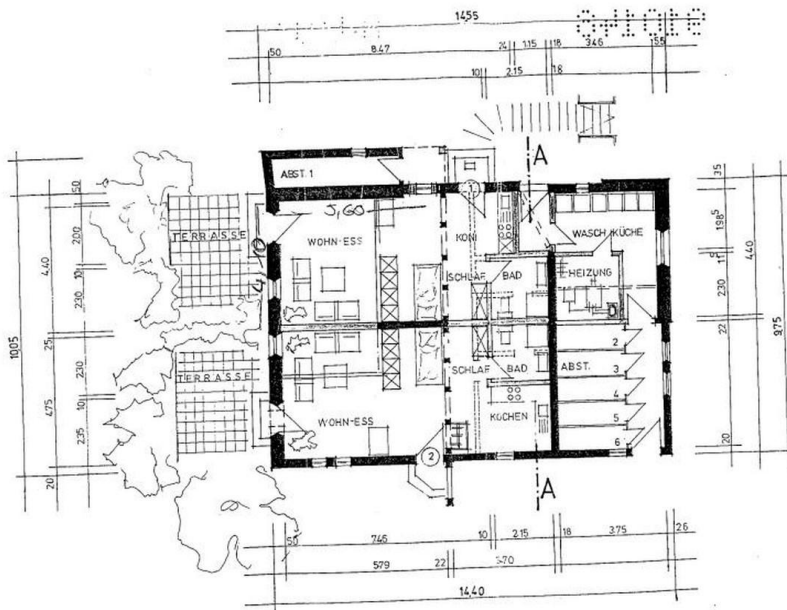
Gästezimmer WG4

Exposé - Galerie



Bad WG4

Exposé - Grundrisse



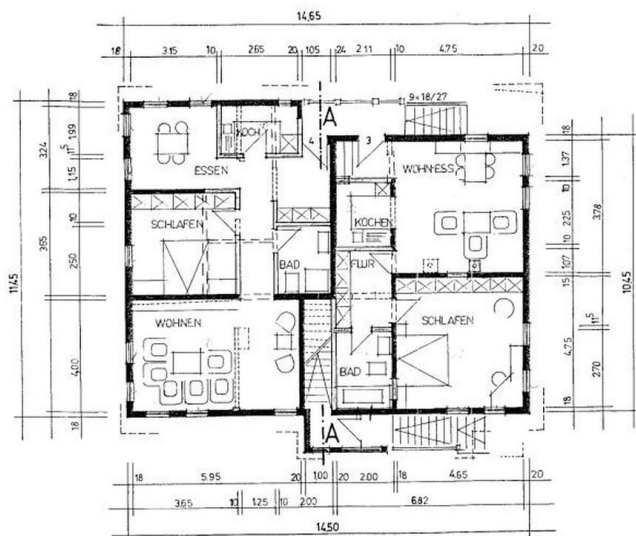
910148

GRUNDRISS EG
MAßSTAB 1:100

PROJEKT
SIMMOZHEIM
SCHILLERSTR. 14
BAUHERR
BAUHERRENGEM.
SCHILLERSTR. 14
7261 SIMMOZHEIM
PLANUNG
PLAN+OBJEKT G

NEUHAÜSSER + WOLF
FREIE ARCHITEKTEN
HOCHDORFSTRASSE 10
7140 LUDWIGSBURG/PFEMPENWELDER
TELEFON 07144 4132

AT 1.91



910148

GRUNDRISS OG
MAßSTAB 1:100

PROJEKT
SIMMOZHEIM
SCHILLERSTR. 14
BAUHERR
BAUHERRENGEM.
SCHILLERSTR. 14
7261 SIMMOZHEIM
PLANUNG
PLAN+OBJEKT Gmt

NEUHAÜSSER + WOLF
FREIE ARCHITEKTEN
HOCHDORFSTRASSE 10
7140 LUDWIGSBURG/PFEMPENWELDER
TELEFON 07144 4132

AT 1.91