

Exposé

Einfamilienhaus in Sindelfingen Schönes Familiendomizil in Darmsheim



Objekt-Nr. **OM-311542**

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

71069 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1986 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 189,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 6,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Badezimmer | 2 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere 3 Kinder sind hier groß geworden, nun erwachsen und flügge. Wir starten einen neuen Lebensabschnitt und verkaufen unser Familiendomizil an die nächste Familie, die hier glücklich werden möchte.

Stichworte: Viel Platz, tolle Lage in Sindelfingen Darmsheim, ruhige Anliegerstraße und doch zentral, Blick ins Grüne, laufende Investitionen: Sie können mit Ihrer Familie sofort einziehen. Ca 160 qm Wohnfläche, ein Carport, eine Garage.

Das Haus ist ein Kettenendhaus teilweise in Ständerbauweise errichtet. Der Zugang erfolgt von der Anliegerstraße im Norden. Die Südterrasse hat Blick ins Grüne. Kleiner liebevoll angelegter Garten mit Schaukel. Garage mit saniertem Dach und Austritt mit schönen Corten-Stahl Pflanzgefäßen (2021).

Vom Carport gelangen Sie durch die neue Eingangstür (2021) ins UG, wo Sie von dem Gästezimmer und einem Gästebad mit Dusche (2011) empfangen werden. Dort befindet sich auch die Waschküche mit der 2017 erneuerten Gastherme.

Über die BUCHER-Massivholzterrasse gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich. Durch sechs bodentiefe dreifach verglaste Holz-Alu Fenster (2020 im ganzen Haus erneuert) wird das durch die Ständerbauweise fast 260 cm hohe Wohnzimmer von viel Licht durchflutet. Ein gepflegter Terracotta-Boden enthält in diesem Stockwerk die Fußbodenheizung. Auch die Küche, die Speisekammer und das Esszimmer haben Fußbodenheizung. Die hochwertige, sehr schöne LEICHT- Küche (2014) mit Dampfgarer und Steinarbeitsplatte lädt zu kulinarischen Genüssen ein. Im Wohnzimmer erzeugt ein dekorativer dänischer Kaminofen (2020) für wohlig warme Atmosphäre.

Im Obergeschoß befindet sich das Hauptbad mit WC, Dusche und Wanne (2011). Neben einem kleinen begehbaren Kleiderschrank waren hier ursprünglich drei Schlafzimmer. Wir haben zwei davon auf der Südseite zu einem kombinierten Elternschlafzimmer mit Bürobereich zusammengelegt, in dem die Trockenbauwand geöffnet wurde. Von diesen beiden Bereichen hat man Zugang zum Südbalkon. Die beiden Bereiche haben separate Türen, die Zusammenlegung kann also leicht wieder rückgängig gemacht werden.

Durch eine Massivholzterrasse (Spezialanfertigung eines lokalen Schreinereibetriebs) wurde 2003 das Dachgeschoß erschlossen, welches nicht zur Wohnfläche zählt. Dort wird durch ein bodentiefes Dachfenster und große Südfenster ein heller, besonderer Raum geschaffen, der uns zeitweise als Eltern- oder Kinderzimmer gedient hat. Vom Bett unter dem Dachfenster lassen sich herrliche Sonnenaufgänge beobachten.

Im ganzen Haus wurden 2020 die Fenster und Türen erneuert und zusammen mit der modernen Gasheizung ergibt sich eine Energieeffizienzklasse C.

Die Außenanlage im Gartenbereich wurde 2017 von einem lokalen Landschaftsgärtner gestaltet.

Sonstiges

Bei Interesse, senden Sie uns bitte eine Nachricht über OhneMakler mit Ihrer vollständigen Anschrift. Gerne beantworten wir Ihre Fragen und laden Sie zu einer Besichtigung vor Ort ein.

Lage

Zur Bushaltestelle sind es nur 100 m. Im Umkreis von 200 m befinden sich Restaurants, eine Eisdielen, Banken, ein Supermarkt und der Marktplatz sowie beide Kirchen. Grundschule und mehrere Kindergärten sind fußläufig gut erreichbar. Besonders zu erwähnen ist jedoch der sich in der Nachbarschaft befindliche Aibachgrund, ein besonderer Park, der mit Spielplatz, Bolzplatz, Schlittenhang und im Frühjahr einer ganz besonderen Kirschblüte zum Verweilen einlädt.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 98,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Willkommen

Exposé - Galerie



Fenster im Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Bad und WC im Eingangsgeschoss

Exposé - Galerie



LEICHT Küche



Bad und WC im OG

Exposé - Galerie



DG mit bodentiefem Dachfenster



Garten

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne