

Exposé

Doppelhaushälfte in Benningen

Geräumige DHH in familiärer Lage - Innenausbau in Eigenregie gestalten



Objekt-Nr. **OM-312973**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **540.000 €**

71726 Benningen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Baujahr | 1979 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 265,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 8,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 163,43 m ² | Stellplätze | 1 |
| Nutzfläche | 32,17 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige Doppelhaushälfte in Benningen am Neckar bietet mit insgesamt 7 Zimmern und einem wohnlich gestalteten Hobbyraum im Keller ausreichend Platz für die ganze Familie. Da es direkt vom Eigentümer und ohne Makler verkauft wird, fällt keine Maklerprovision an.

Das Haus ist leerstehend und wurde für den Innenausbau vorbereitet: Sämtliche Böden (außer den modernen weißen Fliesen im Erdgeschoss) und Tapeten wurden bereits entfernt. So hat der Käufer die Freiheit, den Bodenbelag und die Wandgestaltung nach eigenen Wünschen zu gestalten. Zudem empfehlen wir, die Bäder in diesem Zug auch zu renovieren. Mit der Hilfe von Handwerkern ist das Haus innerhalb von ca. 4 Wochen renoviert und einzugsbereit – oder natürlich in Eigenleistung, je nach Bedarf und Vorstellungen. Bei der Auswahl an Handwerkern beraten wir Sie gerne.

Das Erdgeschoss umfasst zwei Zimmer, eine Küche (ohne Einbauküche) und eine Toilette. Der Garten vor und hinter dem Haus bietet viel Platz zum Spielen, Grillen, Entspannen und Gärtnern. Eine großzügige Terrasse lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten im Freien ein.

Im ersten Obergeschoss befinden sich vier weitere große Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Der große Balkon im ersten Obergeschoss bietet einen zusätzlichen Rückzugsort und ist von 2 Zimmern zugänglich.

Das zweite Obergeschoss beeindruckt mit zwei großen Zimmern, eines davon mit Küchenanschlüssen, sowie einem weiteren Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Dieser Bereich eignet sich ideal als eigenständiger Wohnbereich für ältere Kinder, Gäste oder Großeltern. Durch das offene Treppenhaus sind die Wohneinheiten miteinander verbunden.

Die Dachfenster wurden bereits 2024 erneuert, während die restlichen Fenster noch die gut erhaltenen, doppelt verglasten Holzfenster aus dem Baujahr sind. Die Gasheizung wurde 1998 eingebaut und kann gemäß Aussage vom Schornsteinfeger noch einige Jahre betrieben werden.

Zur Immobilie gehören eine Einzelgarage und vor die Garage können 2 Autos hintereinander geparkt werden. Der Keller besteht aus drei Räumen, von denen einer wohnlich gestaltet ist und sich ideal als Hobby-, Musik- oder Sportraum nutzen lässt.

Ausstattung

Dieses massiv gebaute Haus bietet eine hervorragende Basis für Ihre zukünftigen Wohnträume. Derzeit wurden alle Bodenbeläge und Tapeten entfernt, sodass es Ihnen frei steht, die Räume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und nach Übergabe sofort mit der Renovierung zu beginnen. Die durchdachten Grundrisse aller Stockwerke ermöglichen großzügig geschnittene Räume, die vielseitig nutzbar sind. Hier haben Sie die perfekte Grundlage, um Ihr ganz individuelles Traumhaus zu realisieren.

Der Preis des Hauses beläuft sich auf 520.000€. Zusätzlich fallen für die Garage und die beiden Stellplätze vor dem Haus 20.000€ an. Somit ergibt sich ein Gesamtpreis von 540.000€.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Benningen am Neckar ist ein idyllischer Ort, eingebettet zwischen dem Neckar, Weinbergen, Feldern und Wäldern. Der Ort liegt im Kreis Ludwigsburg an der schwäbischen Weinstraße und hat sich in den letzten Jahren stetig entwickelt. Aktuell leben hier etwa 6.500 Einwohner, was die Beliebtheit und Attraktivität der Gemeinde unterstreicht.

Das Haus befindet sich in einer der besten Lagen in Benningen. Die Infrastruktur ist hervorragend – alles ist fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Die nächstgelegene KiTa ist nur etwa vier Gehminuten entfernt, der Kindergarten sogar nur zwei Minuten. Für Kinder gibt es einen Spielplatz, den man in etwa vier Minuten zu Fuß

erreicht. Auch die Grundschule ist schnell erreichbar, sie liegt lediglich etwa sechs Gehminuten entfernt.

Die S-Bahn-Station Benningen, die eine optimale Anbindung an die Städte Ludwigsburg und Stuttgart bietet, ist in etwa sieben Gehminuten erreichbar. Für den täglichen Bedarf sind ein Bäcker und ein Supermarkt in etwa sechs bis sieben Minuten fußläufig zu erreichen.

Zudem bietet Benningen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte, die zahlreiche Arbeits-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur macht dieses Haus zu einem idealen Wohnort für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 125,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie

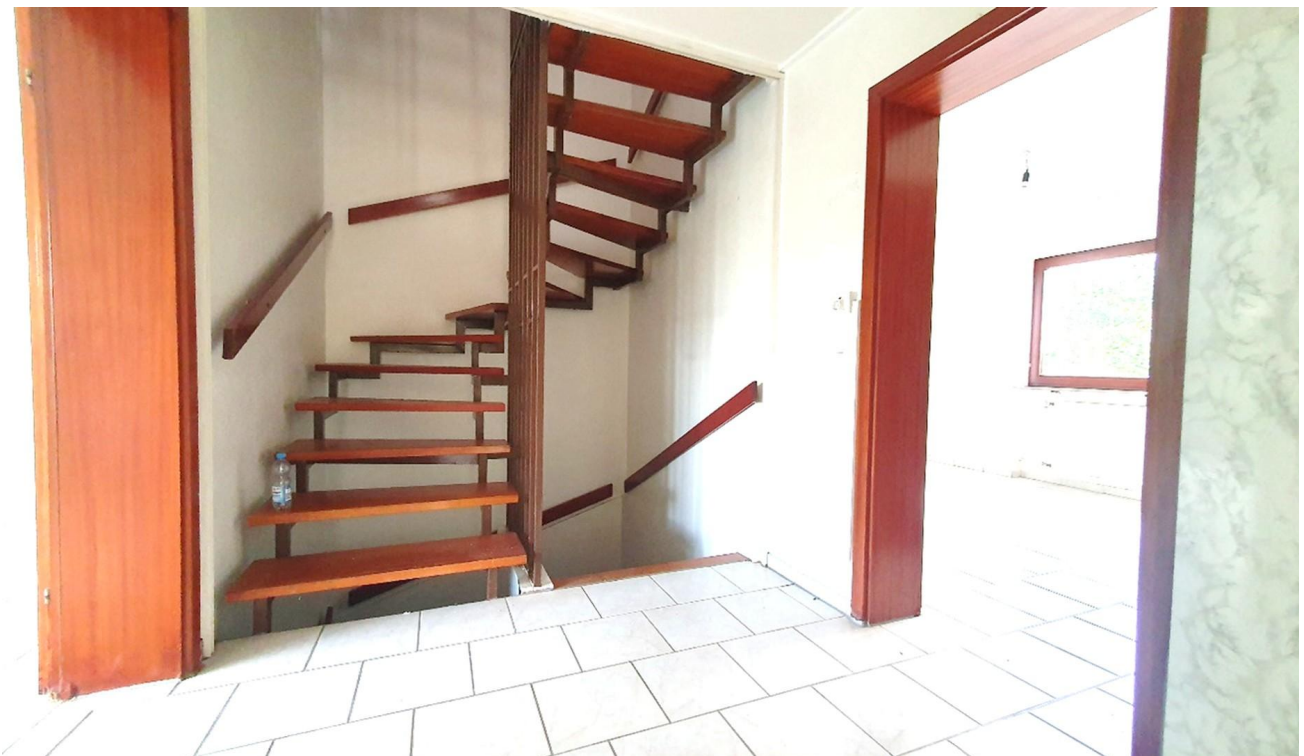


EG: Diele

Exposé - Galerie



EG: Windfang



EG: Treppenhaus

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



OG: Eltern-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG: Kinderzimmer 2



OG: Büro



OG: Balkon

Exposé - Galerie



OG: Badezimmer



DG: Wohn- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie

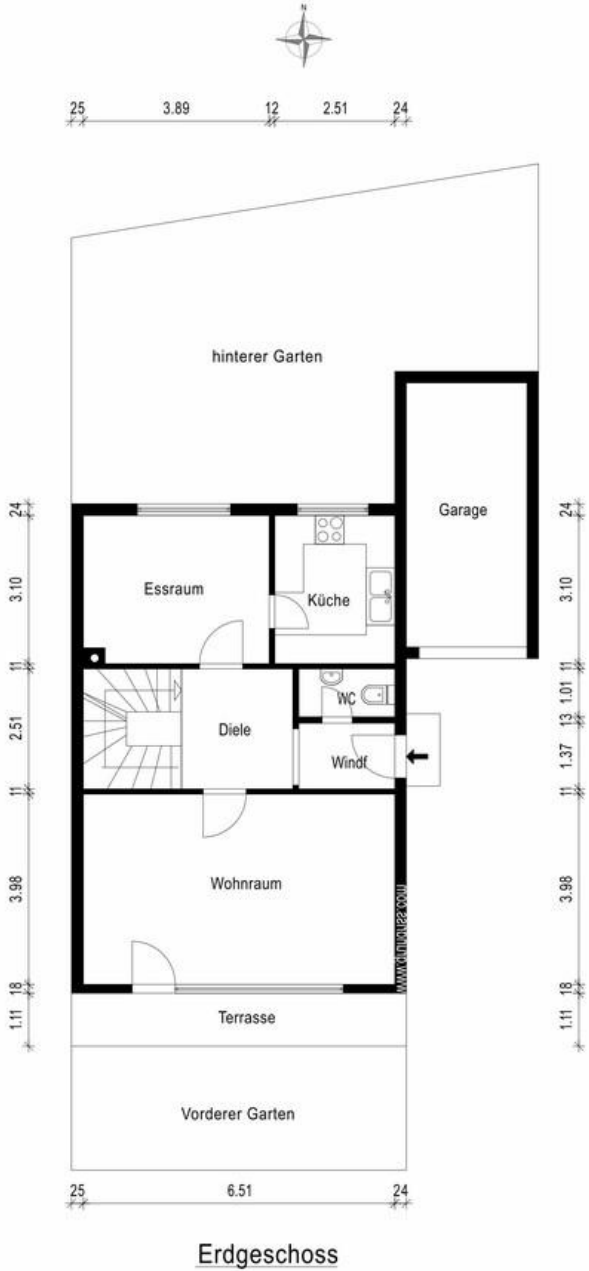


DG: Badezimmer



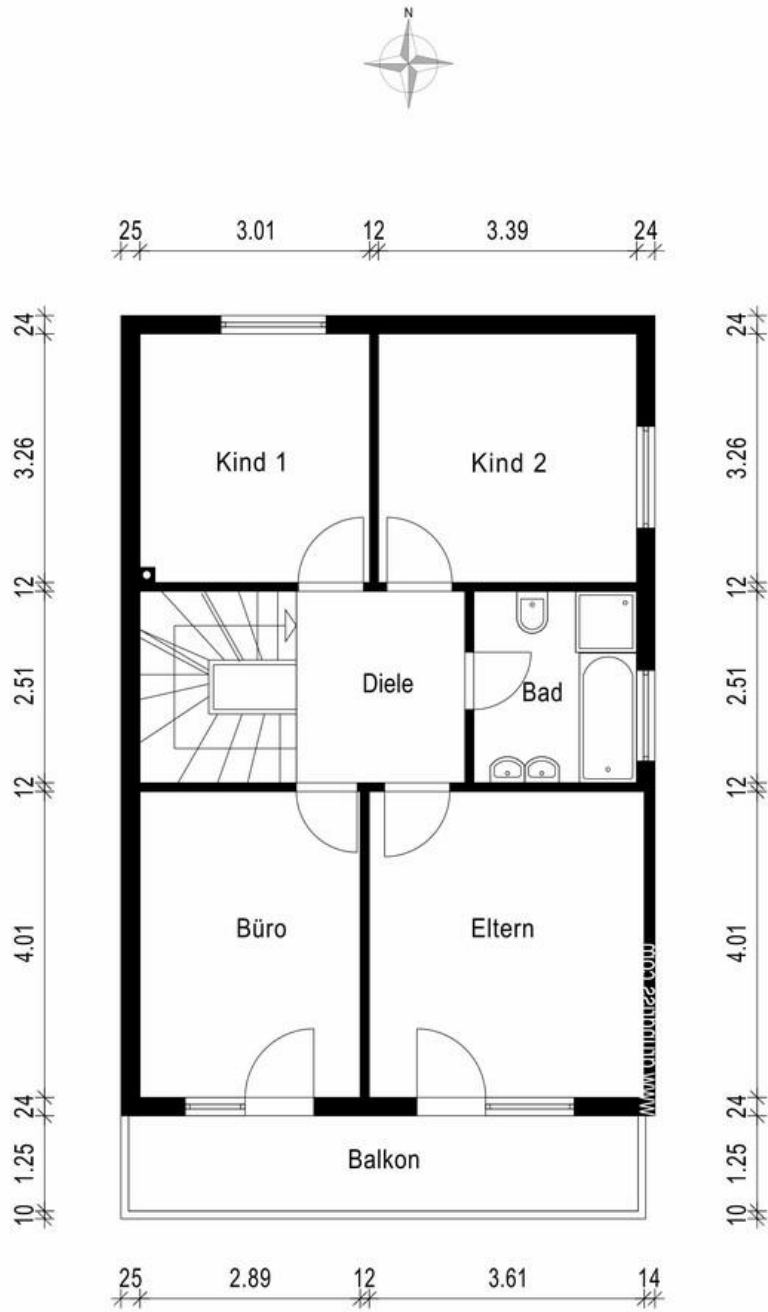
DG: Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

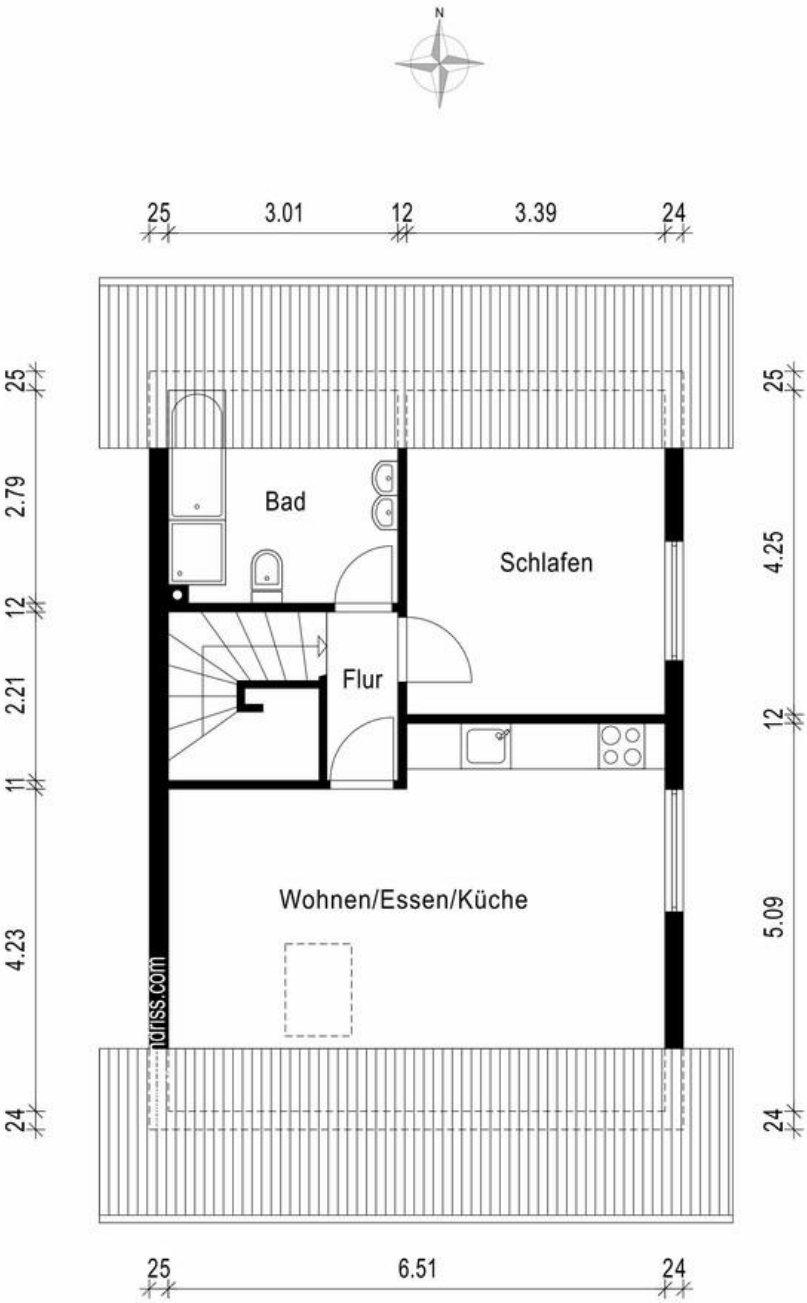
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss

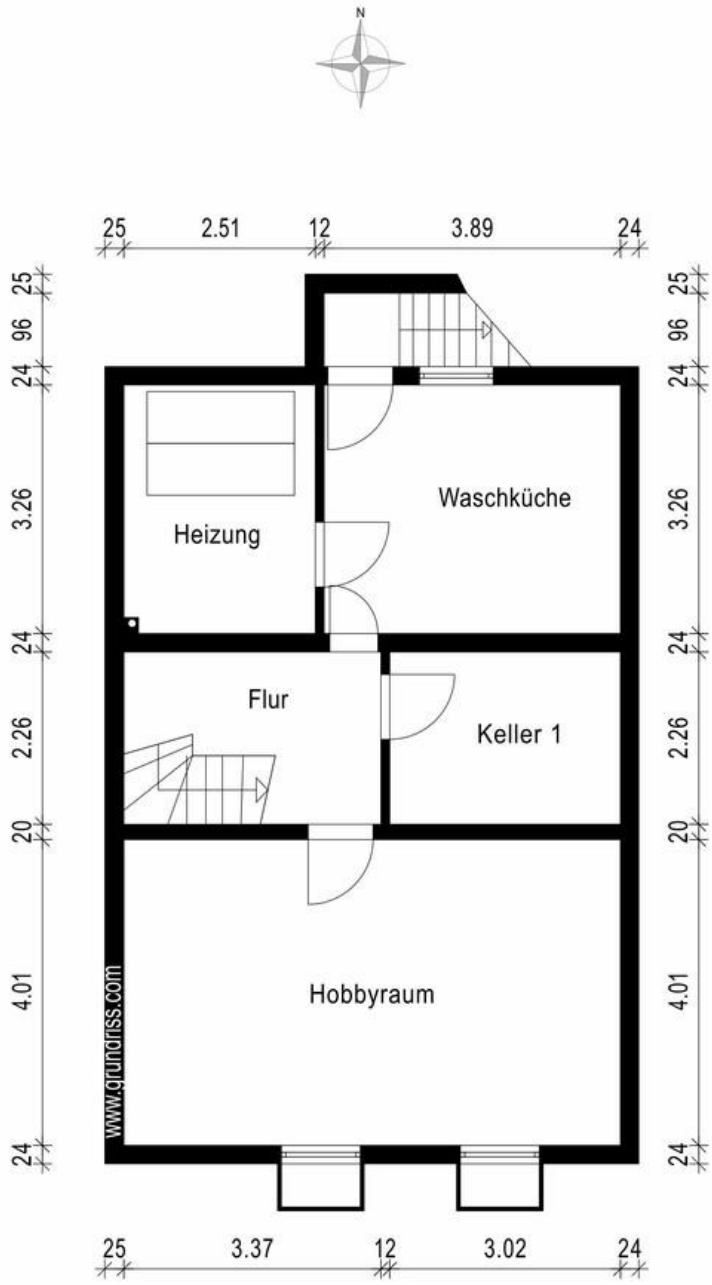
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Keller