

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil der Stadt

Moderne Doppelhaushälfte in Weil der Stadt- Schafhausen im erstklassigen Zustand, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-315044

Doppelhaushälfte

Verkauf: **775.000 €**

Telefon: 0151 40532653

71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	31.12.2024
Grundstücksfläche	195,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,56 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,90 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte in Weil der Stadt - Schafhausen in SüdWestausrichtung.

Das Objekt ist in Massivbauweise im Jahr 2021 errichtet worden und befindet sich in einem einwandfreiem Zustand. Es besticht durch seine hochwertige und zeitlose Ausstattung so-wie einem weitläufigen Blick in die Natur, welchen Sie sowohl vom Balkon als auch der Terrasse genießen können. Von der Terrasse gelangen Sie direkt in den angrenzenden Garten.

Das Haus ist durch eine doppelte Trennwand von der anderen Doppelhaushälfte getrennt.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte verfügt über sechs Zimmer, eine Koch-/Essbereich, ein Gäste-WC, zwei Bäder mit Dusche und WC sowie einem Hauswirtschaft-/Technikraum und zwei Abstellräumen. Zum Objekt gehört eine Fertiggeraage mit elektronischem Sektionaltor sowie einem weiteren Stellplatz.

Besonderheiten Ausstattung

Bodenbeläge:

- Hochwertiges Eiche Echtholzparkett geölt
- Eiche Treppenstufen
- Natursteinfliesen in Küche, Bädern und EG Flur

Wände:

- Feinputz in allen Wohnräumen, Fluren und Bädern
- Fliestapete in den Schlafräumen, Büro und Gartenzimmer
- Decken geschliffen in weiß (Q3)

Fenster:

- Fenster mit Dreifachverglasung
- Hebeschiebetür Balkon im EG
- Flügeltür Terrasse im UG

Küche:

- Küche der Firma Nolte mit Echtglasfronten in weiß, Natursteinarbeitsplatte, Falmec Deckenlüfter und Bosch Einbaugeräte

Bäder:

- Bad 1.OG: zwei Waschbecken, Walk-In Regendusche (mit Glasabtrennung und Unterputzarmatur) und WC
- Bad 2. OG: Waschbecken, Regendusche (mit Glasabtrennung und Unterputzarmatur) und WC

Technikraum:

- Ausgusswaschbecken

Balkon:

- SüdWestAusrichtung

- Bodenbelag: thermobehandelte Holzdielen (2023)

- elektrische Markise (Anthrazit)

Garten:

- Terrasse

- Zaun vorhanden

- Hecke angelegt (2021)

Weitere Besonderheiten:

Jablotron Alarmanlage (App-gesteuert)

Luftwärmepumpe

Elektrische Rolläden

Netzwerkverkabelung in allen Wohn-/Schlafräumen

Gegensprechanlage

Vorbereitung für Photovoltaik

11KW Wallbox am Stellplatz

Vorbereitung für 2. Wallbox in Garage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Weil der Stadt - Schafhausen.

Schafhausen besticht durch seine idyllische Lage. Das Haus befindet sich in einer Spielstraße und ist daher verkehrsarm gelegen. Durch die optimale Lage können Sie Natur erleben und haben trotzdem jederzeit die Möglichkeit in das Stadtleben einzutauchen.

Schafhausen liegt etwa 30km westlich von Stuttgart. In 15-20 Minuten (Auto) erreicht man ebenfalls Städte wie Renningen, Leonberg, Sindelfingen, Böblingen und Calw. In 3-4 Minuten erreicht man fußläufig die nächsten Bushaltestellen, welche von mehreren Buslinien in die genannten Richtungen angefahren werden. In Weil der Stadt ist der nächste S-Bahn Anschluss, welcher u.a. eine Verbindung zur Landeshauptstadt, Flughafen und Messe herstellt.

In Schafhausen gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Allgemeinmediziner, einen Bäcker, Hofläden, Sparkasse, Postfiliale und ein vielfältiges Vereinsleben.

Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen finden sich in den angrenzenden Orten Grafenau (4km) und Weil der Stadt (5km) wieder (Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Metzger, Bank, Apotheke, Eisdiele, Postfiliale, u.ä.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Essen/Wohnen

Exposé - Galerie

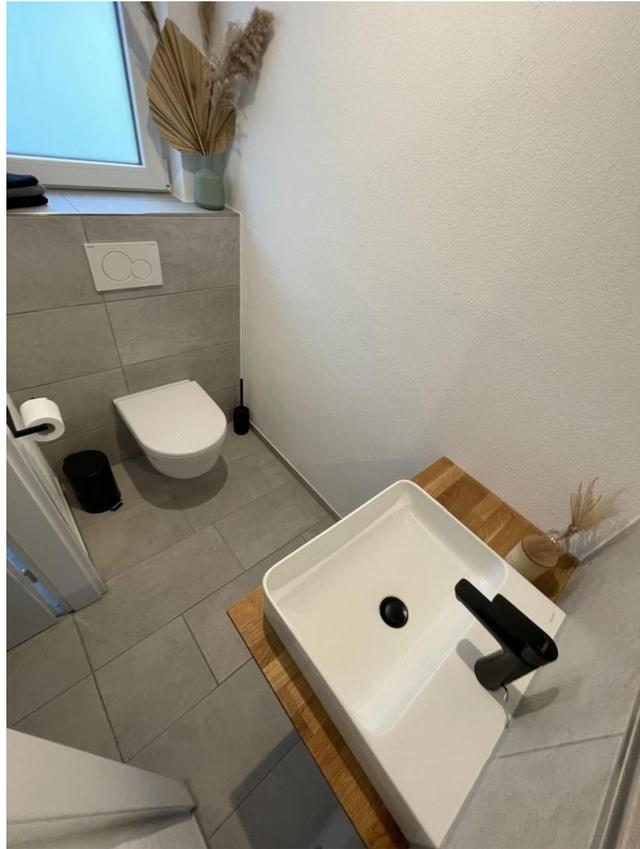


Ausblick Balkon



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Elternschlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



3. Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie

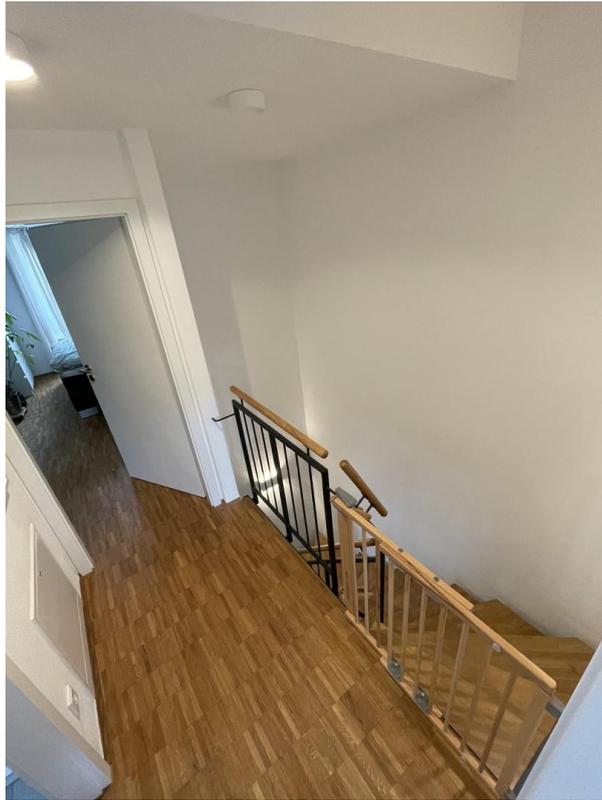


4. Schlafzimmer oder Büro



Bad 2.OG

Exposé - Galerie



Flur/Treppenhaus 2. OG



Anblick Südwest

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse UG

