

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Steinheim

### Freistehendes Haus mit ELW und großzügigem Garten



Objekt-Nr. **OM-315536**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **870.000 €**

71711 Steinheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	179,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zwei vollwertige Wohnungen, ein großer Garten, eine Garage sowie KFZ-Stellplätze für Bewohner die Freiräume lieben. Die Immobilie wurde 1985 in Massivbauweise erstellt und in 2009 energetisch saniert.

Der Wohnbereich in der Hauptwohnung im EG verfügt über einen Kaminofen, der nach den aktuellen Anforderungen weiterhin betrieben werden darf. Die bodentiefen Fenster und das Parkett lassen den Wohnbereich modern und hell erstrahlen. Die Küche ist vom Wohnbereich offen begehbar und verfügt über einen separaten Abstellraum.

Zwei weitere Zimmer im EG sowie der Flur sind mit modernem und hellem Vinylböden ausgestattet. Es gibt ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und separates WC in diesem Bereich. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.

Im Dachgeschoß ist eine gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohneinheit die separat vermietet werden kann oder auch als weitere Räume der Hauptwohnung genutzt werden können. Der Wohnbereich im DG verfügt über Parkettboden und eine Klimaanlage die auch als Elektroheizung genutzt werden kann.

Ein Kaltkeller bietet für Weinliebhaber und Selbstversorger ideale Bedingung zur Lagerung von Getränken und Lebensmitteln. Die übrigen Räume im UG sind mit Steinfliesen ausgelegt. Ein großer Raum im Untergeschoß bietet sich als Home-Office oder Gästebereich an, mit Dusche und WC, sowie Küchenzeile und mit direktem Zugang zum Außenbereich.

Durch ständige Instandhaltungen und Modernisierungen befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses Haus mit uns zu besichtigen, um danach zu entscheiden, ob das zukünftige Familiendomizil ist. In jedem Fall ist hier vieles möglich, ganz egal ob der Wunsch ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein Mehrgenerationenhaus ist!

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster mit Elektrorolläden

Kaminofen

Spanndecken mit indirekter Beleuchtung

Klimaanlage im DG

Kaminofen mit Wärmespeicherung

Gas-Niederwertbrenner der lt. Hersteller auf Wasserstoff umrüstbar ist

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das angebotene Haus befindet sich in gepflegter Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet in Ortsrandlage von Steinheim Höpfigheim. Die Gemeinde Höpfigheim ist ein Stadtteil von Steinheim an der Murr und hat rund 2300 Einwohner. Im Ort befinden sich Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Bäckerei, Post und Tante-Emma-Laden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Steinheim und Murr. Grundschule und Kindergarten sind am Ort, weiterführende Schulen sind in Steinheim, Marbach, Freiberg und Ludwigsburg. Höpfigheim bietet durch seine Nähe zum nahegelegenen Autobahnanschluss Pleidelsheim oder Mundelsheim. Es bestehen gute Busverbindungen zum Bahnhof Marbach und Freiberg.

Der Ort ist beliebt bei Freizeitsportler durch viele Angebote im Bereich Gesunderhaltung und Wellnessprogramme der Vereine und Gesundheitsprogramme der Krankenkassen.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

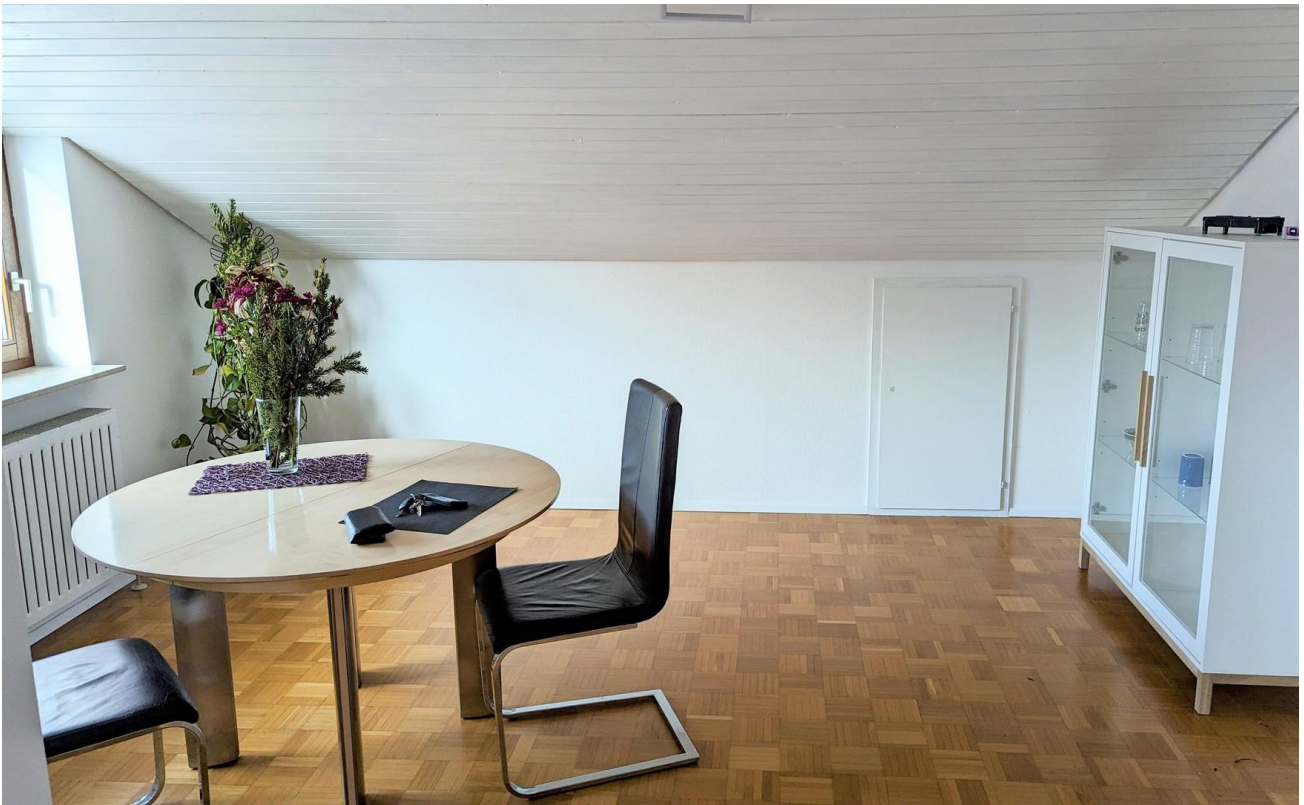
# Exposé - Galerie



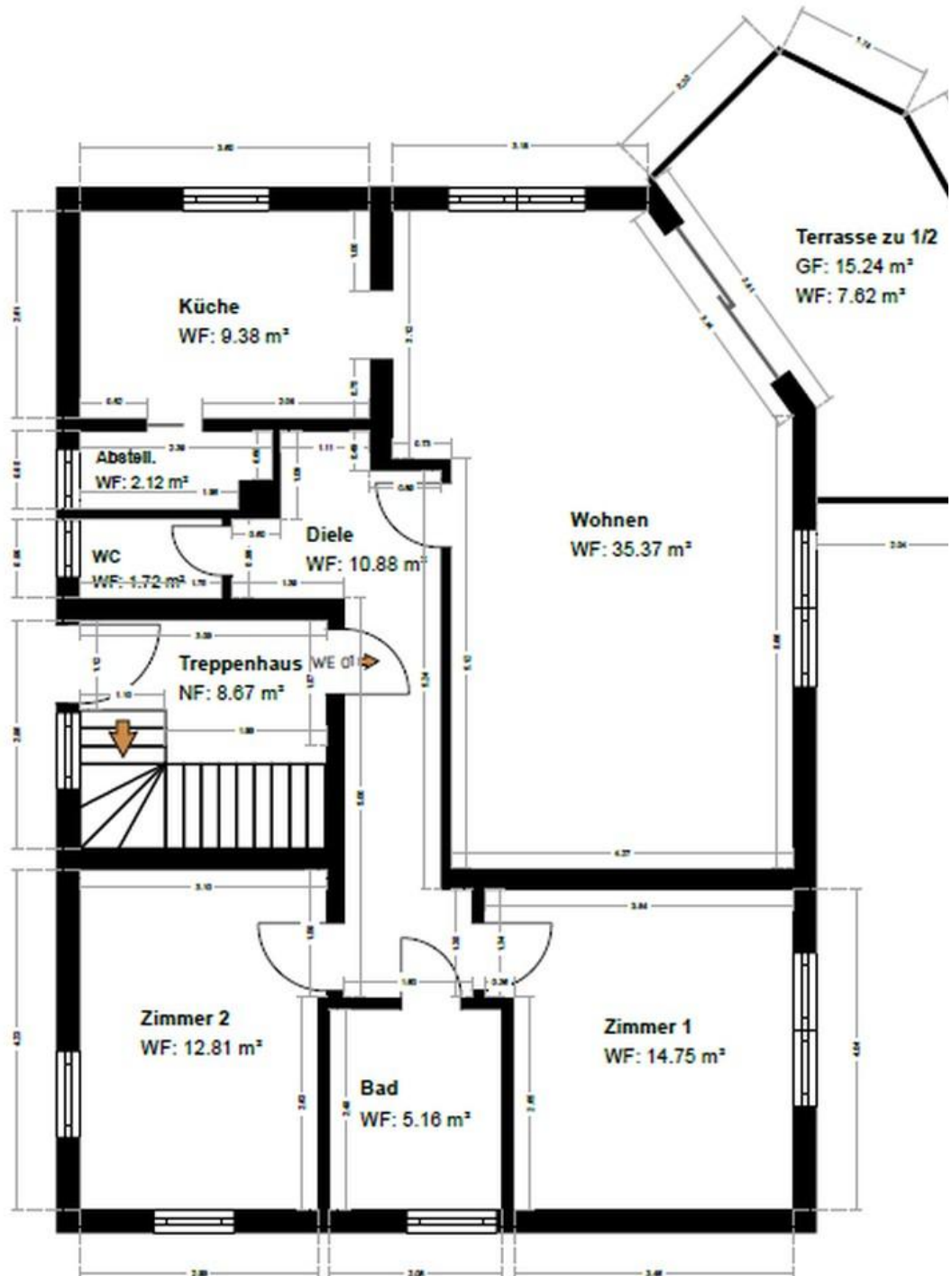
# Exposé - Galerie



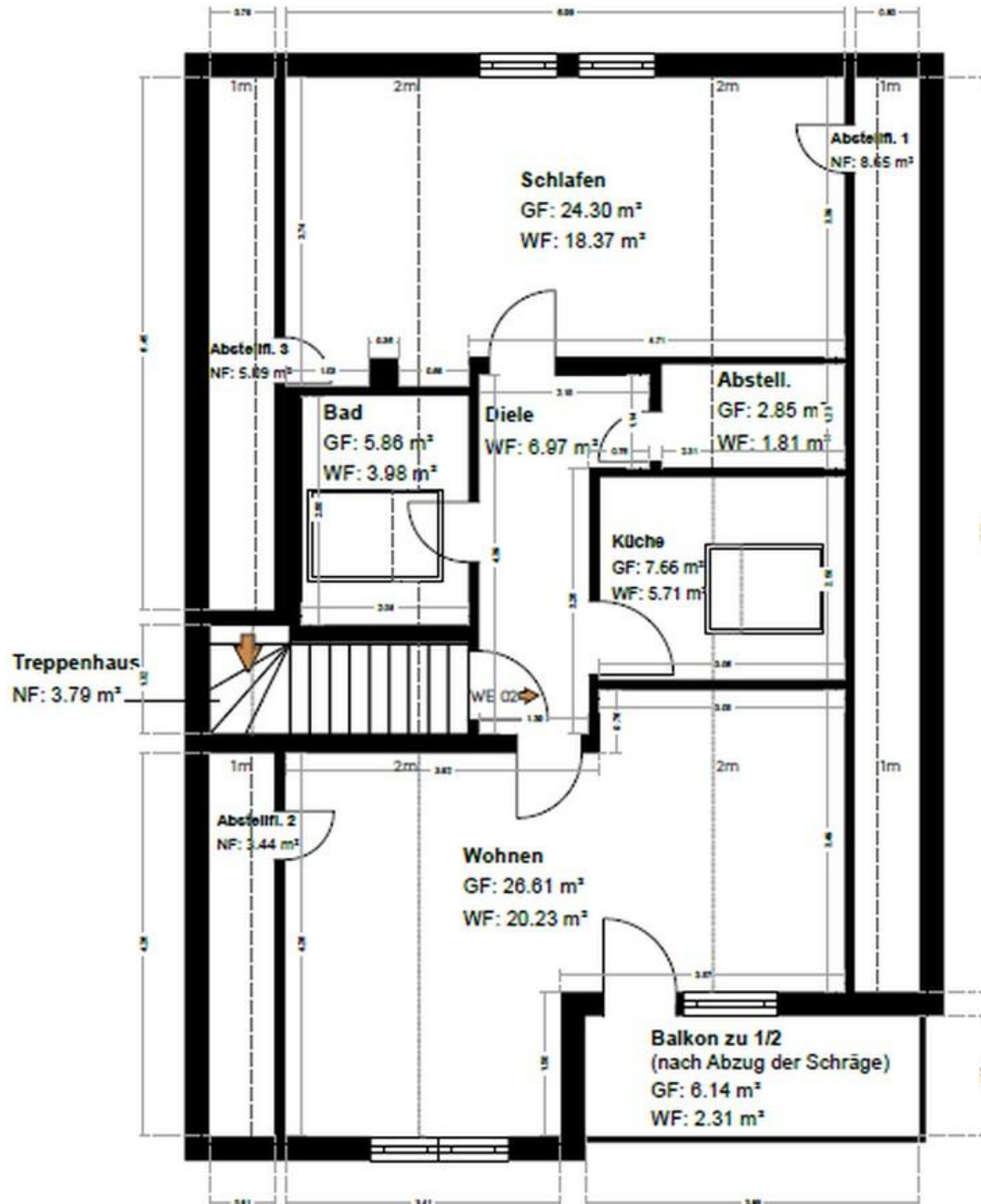
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

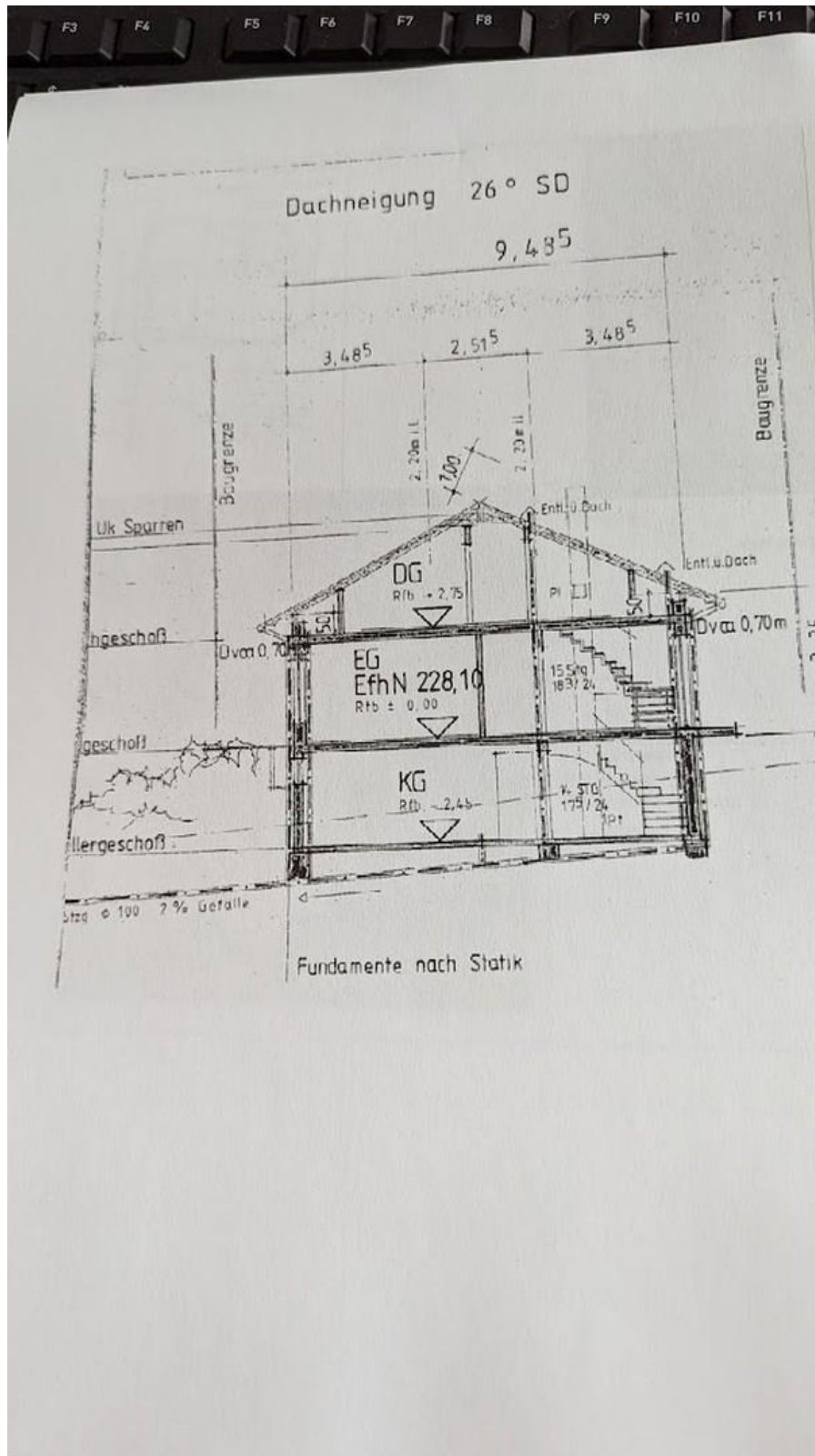


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

