

# Exposé

## Reihenendhaus in Neuhausen auf den Fildern Charmantes Reiheneckhaus in naturnaher Lage



Objekt-Nr. OM-315627

**Reihenendhaus**

Verkauf: **820.000 €**

Telefon: 0157 52898399

73765 Neuhausen auf den Fildern  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	134,40 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen auf den Fildern! Dieses neuwertige Reiheneckhaus (KfW 55) liegt in einem besonders schönen und naturnahen Wohngebiet am Waldrand.

Mit 6 Zimmern, verteilt auf 3 Etagen plus Keller, bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie.

## Ausstattung

KfW-Haus 55

- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Türsprechapparat im EG, 1. OG und 2. OG
- Elektrische Rollläden im ganzen Haus
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitärgegenstände
- Kaufpreis inkl. Stellplatz + Carport mit Wallbox-Anschluss
- Poggenpohl-Küche
- Teilweise möbliert
- 2 Dachterrassen
- noch Gewährleistung vom Bauträger bis 12 / 2027

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Gemeinde hat 12.000 Einwohnern, ist eine familienfreundliche Wohngegend, die Tradition und Moderne harmonisch in ihrer neu gestalteten Ortsmitte vereint. Die hervorragende Infrastruktur bietet alles, was für das tägliche Leben wichtig ist – von Arztpraxen und Apotheken bis hin zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Die umliegenden Felder und Wälder bieten ein ideales Naherholungsgebiet, perfekt für Jogging, Wanderungen und Radtouren. Die Nähe zur Autobahn A8 sorgt für eine optimale Anbindung, sodass Sie in wenigen Minuten in Stuttgart sind. Dank der unmittelbaren Nähe zum Flughafen haben Sie auch schnellen Zugang zu Zielen weltweit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

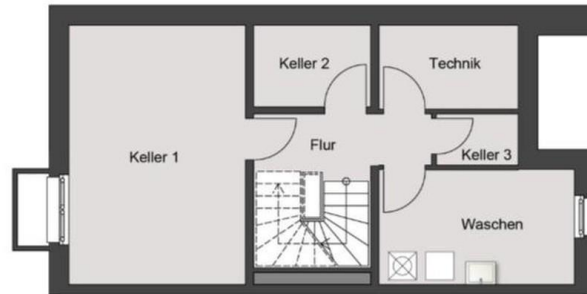


# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## Untergeschoss

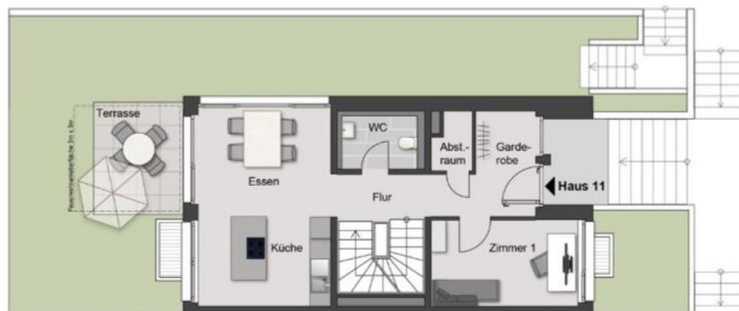


Nutzfläche UG	
Keller 1	20,6 m <sup>2</sup>
Keller 2	4,3 m <sup>2</sup>
Keller 3	1,9 m <sup>2</sup>
Flur	9,5 m <sup>2</sup>
Waschen	10,1 m <sup>2</sup>
Technik	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>51,7 m<sup>2</sup></b>



Haus 1 und Carport 3	
Zimmer	6
Wohnfläche	134,4 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	169 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	61,1 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	760.000,00 €

## Erdgeschoss

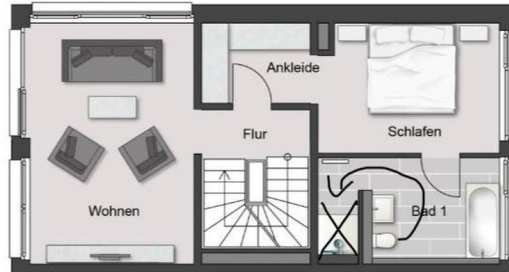


Wohnfläche EG	
Essen/Küche	20,6 m <sup>2</sup>
Flur	5,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,1 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,7 m <sup>2</sup>
WC	3,2 m <sup>2</sup>
Terrasse: 8,2 m <sup>2</sup> zu 50% angerechnet	4,1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>49,9 m<sup>2</sup></b>



# Exposé - Galerie

## 1. Obergeschoss

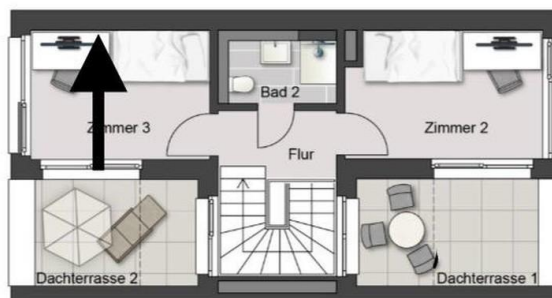


Wohnfläche 1. OG	
Wohnen	20,6 m <sup>2</sup>
Flur	2,9 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,1 m <sup>2</sup>
Bad 1	8,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>49,1 m<sup>2</sup></b>

Dusche wurde entfernt. WC befindet sich im Duschbereich



## 2. Obergeschoss



Wohnfläche 2. OG	
Zimmer 2	10,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,2 m <sup>2</sup>
Flur	3,2 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,0 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1: 8,6 m <sup>2</sup>	4,3 m <sup>2</sup>
zu 50% angerechnet	
Dachterrasse 2: 7,6 m <sup>2</sup>	3,8 m <sup>2</sup>
50% angerechnet	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>35,4 m<sup>2</sup></b>

