

Exposé

Reihenendhaus in Schömberg

Verkaufe Reihenendhaus



Objekt-Nr. **OM-316667**

Reihenendhaus

Verkauf: **425.000 €**

Telefon: 0178 2533200

75328 Schömberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	289,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Herzen Schömbergs

Hier finden sie auf 4 Ebenen mit 151 qm Wohnfläche und ca.70qm Nutzfläche Ihr neues Wohnglück in 6 Zimmern,

- Unten : Küche, Wohn- und Esszimmer, Gäste-WC.

Terrasse mit Zugang zum Garten.

- 1. Stock großes Bad , großes Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer,

- 2. Stock: 3 Zimmer, das eine kann als Küche verwendet werden, da Anschlüsse schon da sind. WC mit Dusche.

- Dachboden unterm Dach begehbar und als zusätzlicher Stauraum nutzbar.

Mit Treppenlift zum 1. Stock.

- Keller : 4 Räume und Heizungskeller , Öltanks außen gelegen.

Reihenendhaus,sehr ruhig gelegen , Holzofen und Solar beides mit der Heizung gekoppelt (modernisiert 2018).

Auch die Fenster und Haustüre wurden zwischen 2013 - 2019 erneuert.

Kann teilmöbliert gekauft werden.

Garage

Sie finden in der Nähe einen Kindergarten, eine Schule, kurzer Weg zum Netto , ca 100 m zum Edeka und Rossmann. Tankstelle , Post auch gleich um die Ecke.

Wenn Sie sich das Wohnen in Schömberg vorstellen können, würde ich mich über Ihren Anruf freuen . Tel. 01782533200

Keine Markleranfragen bitte !!

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Ausstattung

Einzugsbereit

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Sehr gute Wohnlage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Setenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Treppenhaus mit Treppenlift

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer 1 mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Balkon



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Garage und Solar



Garten Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gartenhütte mit Holzlager



Garten Seitenbereich

Exposé - Galerie



Garten Seitenbereich



Garten unterhalb Terrasse

Exposé - Grundrisse

des Dachgeschosses im Gebäude 1
Allerstr.29a, Flurstück Nr....., Gemarkung Schöenberg

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

DG: Wohn/Schlafraum

2.85 x 4.595	= 13.10
+ 0.875 x 1.50	= 1.31
	= 14.41
./. 2.85 x 1.40/2	= 2.00
	= 12.41 m ²

Schlafraum

2.985 x 4.595	= 13.72
./. 0.875 x 1.615	= 1.41
./. 1.16 x 0.55	= 0.64
./. 2.985 x 1.40/2	= 2.09
	= 4.14
	= 9.58

Küche *Abstellraum*

4.135 x 2.62	= 10.83
./. 4.135 x 1.40/2	= 2.90
	= 7.93

Du/WC

1.70 x 2.62	= 4.45
./. 1.70 x 1.40/2	= 1.19
	= 3.26

Diele

3.30 x 2.25	= 7.43
+ 1.05 x 0.25	= 0.26
	= 7.69

./. 3% f. Putz = 1.23

Reine Wohnfläche DG = 39.64 m²

Aufgestellt:
Schöenberg, im Juli 81

PAUL RAIBLE - FREIER ARCHITECT
7542 SCHÖENBERG
l.a.

Exposé - Grundrisse

Neubau von 3 Reihenhäusern und 3 Garagen auf dem Grundstück
 Flz.Nr. 276/12, Schillerstr. 31, 7542 Schöenberg
 Bauherr: Fa. Alibau GmbH & Co. KG
 Calwer Str. 1, 7266 Neuweiler 1

Wohnflächenberechnung nach DIN 283:

Mit genehmigter Baufläche verglichen
 (Bauschein Nr. 8382 vom 21.10.12)
COLONIA Bausparkasse

Haus 1:

EG:

Wohnzimmer	5,95 x 3,865 = 23,12	
./. 0,86 x 0,42 = 0,36		= 22,76 qm
Essstiele	3,535 x 3,55 = 12,55	
./. 0,245 x 2,25 = 0,55		= 12,00
Küche	2,30 x 3,21	= 7,38
Garderobe	2,42 x 1,885	= 4,56
WC	1,00 x 1,885	= 1,89
Terrasse	6,49 x 1,50/2	= 4,87

OG:

Elternschlafzim.	4,135 x 3,41	= 14,10
Kinderzimmer	2,985 x 2,00 = 5,97	
+ 2,085 x 1,885 = 3,93		
./. 0,86 x 0,42 = 0,36		= 9,90
		= 9,54
Kinderzimmer	2,85 x 3,885 = 11,07	
+ 0,90 x 1,77 = 1,59		= 12,66
Bad/WC	1,70 x 3,41	= 5,80
Diele	3,29 x 2,25	= 7,40
Balkon	6,01 x 1,50/2	= 4,51

DG:

Treppenflur	3,29 x 2,25	= 7,40
-------------	-------------	--------

UG:

Hobbyraum	4,315 x 3,885/2	= 8,38
		= 123,25 qm
./. 3 % f. Putz		= 3,70 qm

Reine Wohnfläche Haus 1 = 119,55 qm

Reine Wohnfläche Haus 3 = 119,55 qm

Handwritten notes:
 119,55 + 60,90 = 180,45
 180,45 + 20,00 = 200,45
 200,45 + 2,00 = 202,45
 202,45 + 1,00 = 203,45
 203,45 + 1,00 = 204,45

Exposé - Grundrisse

1 Objektbeschreibung

Grundstücksangaben

Gesamtgröße des Grundstücks
Erläuterungen zur Grundstücksgröße

304 m²
Grundstück Haus ca. 286m² + Garage ca.
18m²

Angaben zur Gemeinde

Straße / Hausnummer
PLZ / Ort
Gemeinde
Einwohnerzahl
Kreis
Bundesland

Schillerstraße 29/1
75328 Schömburg
Schömburg
8.041
Calw
Baden-Württemberg

Makrolage (Punktesystem von -10 bis 10)

Lagescore für den Kreis Calw
Lagescore für das Bundesland Baden-Württemberg
Lagescore für Deutschland

6 (sehr gut)
7 (sehr gut)
4 (gut)

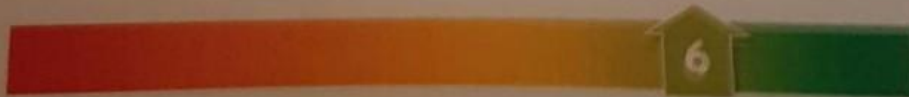
Mikrolage (Punktesystem von -10 bis 10)

Lagescore für die Objektlage

6 (sehr gut)

Lagescoring

Qualifizierung der Markt- und Standortqualität zur Beurteilung der mittelfristigen Verkäuflichkeit und des Besicherungsrisikos einer Immobilie



Schillerstraße 29/1, 75328 Schömburg

10021898

2 / 10

Exposé - Grundrisse

