

Exposé

Reihenendhaus in Schömberg

Reihenendhaus sucht neue Familie



Objekt-Nr. OM-316667

Reihenendhaus

Verkauf: **399.500 €**

Telefon: 0178 2533200

75328 Schömberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	367,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Herzen Schömbergs

Hier finden Sie auf 4 Ebenen mit 165 qm Wohnfläche und ca. 70qm Nutzfläche Ihr neues Wohnglück in 6 Zimmern.

Das Reihenendhaus ist voll U

unterkellert und M

massiv gebaut.

Im Keller ist der Heizraum untergebracht. Die Heizung wurde in 12.2016 erneuert. Sie ist zum einen mit einer Solaranlage verbunden und mit dem im Wohnzimmerbereich befindlichen Holzofen verbunden, so dass der Anteil von erneuerbaren Energien gedeckt ist. Außerdem stehen Ihnen im Keller noch folgende Räume zur Verfügung:

- Ein Hobbyraum mit ca 9qm (Teil der Wohnfläche)
- Ein Kellerraum mit ca. 18qm Nutzfläche
- Ein weiterer Kellerraum mit ca 10qm Nutzfläche
- Ein offener Abstellraum mit ca 16qm Nutzfläche

Die Türen im Kellerbereich wurden 2021 noch erneuert. Bis auf den Heizungskeller sind alle Kellerräume gefliest (ca aus 2001)

Auf der Wohnebene erwarten Sie folgende Räume:

Garderobenraum mit 4,56qm. Aus diesem Raum erreichen Sie zum einen das Gäste-WC mit 1,89qm (gefliest in 2009) und zum anderen das Esszimmer mit 12qm (Parkettboden in 2000). Aus dem Esszimmer erreichen Sie zum einen die Küche mit 7,38qm. In der Einbauküche finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen

- Kühlschrank aus 2018
- Backofen mit Cerankochfeld
- Spülmaschine aus 1999

Das Esszimmer hat einen offenen Zugang zum Wohnzimmer mit 22,76qm und Parkettboden aus 1995 und einem Holzofen, der für eine angenehme Wärme sorgt. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Terrasse mit ca. 16qm, welche einen Extrazugang zum Garten hat.

Im ersten Stock erwartet Sie das große Elternschlafzimmer mit ca 23qm und einem Parkettboden aus 2016 und dem Zugang zum Balkon. Gegenüber dem Elternschlafzimmer befindet sich ein großes Badezimmer mit großer begehbare Dusche und Sitzgelegenheit. Das Badezimmer wurde in 2018 neu gefliest und eingerichtet. Ebenfalls befindet sich in diesem Stockwerk noch ein Kinderzimmer mit 14,10qm.

Im 2. Stock finden Sie 3 Zimmer und ein Bad mit WC mit Dusche:

Zimmer 1 mit 12,42qm, großem Panoramadachfenster aus 2018 und Laminatboden ebenfalls aus 2018.

Zimmer 2 mit 9,58qm mit Fliegengitter am Fenster und Laminatboden aus 2018.

Zimmer 3 mit 7,93qm

Alle 3 Zimmer haben einen eigenen Zugang zu einem kleinen Stauraum mit jeweils ca 3qm Nutzfläche.

Badezimmer mit 3,26qm

vom Flur des 2 Stockwerks erreichen Sie über eine versteckte Treppe den Dachboden unterm Dach mit ca 33qm, Vollisoliert, begehbar und als zusätzlicher Stauraum nutzbar.

Vom Esszimmer zum 1. Stock gibt es noch einen Treppenlift aus 2019.

Der Öltank des Hauses ist außen gelegen (Erdöltank- Tüv bis 2028, muss alle 5 Jahre gemacht werden)

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

Kann teilmöbliert gekauft werden.

Garage mit 18qm

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

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

Das Haus wird privat verkauft, somit fällt keine Maklergebühr an.

Keine Makleranfragen 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, sehr ruhig aber zentral gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Setenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Flur-Eingangsbereich 4,56qm



Gäste-WC 1,89qm

Exposé - Galerie



Esszimmer 12,00qm

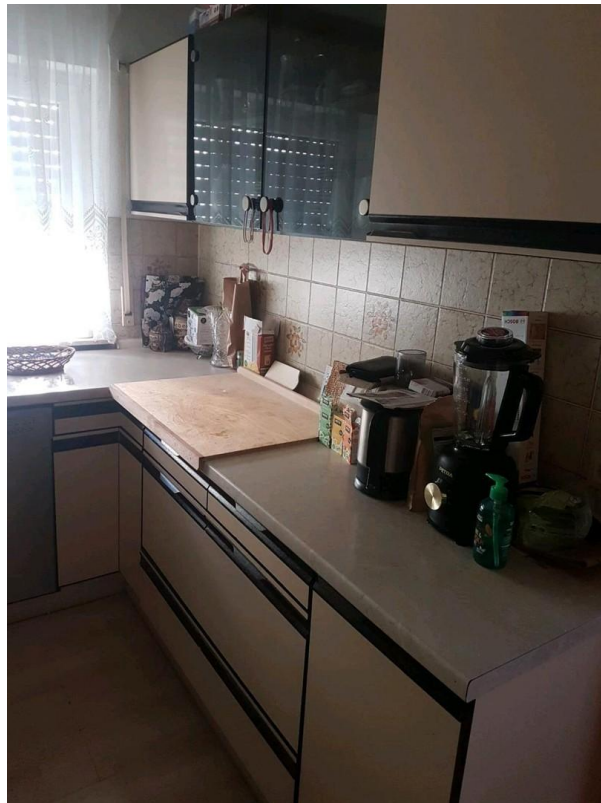


Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer/ Blick in die Küche



Küche 7,38qm

Exposé - Galerie



Wohnz. Zugang Terrasse 22,76qm



Terrasse ca.12qm

Exposé - Galerie



Terrasse



Treppe zum 1 Stock

Exposé - Galerie



Flur Ebene 1 5,80qm



Schlafzimmer 1 ca 22,20qm

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Balkon 9,02qm



Schlafzimmer 2 14,10qm

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad 1 7,40qm

Exposé - Galerie



Bad 1



Treppe zum 2 Stock

Exposé - Galerie



Flur Ebene 2 7,69qm



Schlafzimmer 3 12,42qm



Schlafzimmer 4 9,58qm

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5 7,93qm



Bad 2 3,26qm



Dachboden Isoliert ca 33qm

Exposé - Galerie



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 Bauzeichnung versehen
 (Bauschein Nr. 8383 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
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	
./. 3 % f. Putz		= 123,25 qm
		= 3,70 qm

Reine Wohnfläche Haus 1 = 119,55 qm

Reine Wohnfläche Haus 3 = 119,55 qm

Handwritten notes:
 123,25 + 3,70 = 126,95
 126,95 + 119,55 = 246,50
 246,50 x 2 = 493,00
 493,00 x 2 = 986,00

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)

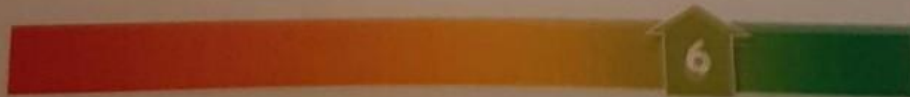
Mikrolage (Punktesystem von -10 bis 10)

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

