

# Exposé

## Einfamilienhaus in Weil im Schönbuch

### Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten



Objekt-Nr. **OM-317496**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:

T. Bauer

Mobil: 0152 26641252

71093 Weil im Schönbuch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	458,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige Lage, grüne Umgebung und beste Infrastruktur! Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Grundlage, um sich wohlfühlen. Ruhig und trotzdem recht zentral gelegen.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss bietet eine tolle Möglichkeit Gäste und Familie zu empfangen und großzügig Platz für eine Garderobe. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem der große Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Balkon. Direkt nebenan befindet sich die separate Küche, ein Gästebad und ein helles Homeoffice mit Tageslicht.

Über die Podesttreppe in der offenen Diele gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich 2 große Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer, eine separate Toilette zugänglich vom Flur und ein zusätzliches Zimmer. Eine ausziehbare Treppe erschließt den Spitzboden.

Das Untergeschoss bietet weitere Möglichkeiten für Hobby oder zusätzlichen Wohnraum. Aufgrund der leichten Hanglage gibt es zur Gartenseite hin vollwertige Räume mit Tageslicht. Der Hobby- und Hauswirtschaftsraum wurden 2024 renoviert. Gegenüberliegend befindet sich der Technikraum und zwei zusätzliche Keller-/ Lagerräume.

Es ist eine angrenzende Garage vorhanden, mit vorgelagertem Stellplatz.

Im großzügigen Garten befinden sich 2 Apfelbäume und eine Pergola für Geräte mit Überdachung. Zudem gibt es genügend Platz zum Toben, Gärtnern und Entspannen.

Die Südwestausrichtung bietet zudem viele Sonnenstunden und viel Ruhe aufgrund der Lage des Gartens abseits zur Straße.

Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung ein eigenes Bild machen, über die Potentiale und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Objekts.

3D Ansicht:

<https://viewer.skymodel.de/dad281c6-94cb-43ec-86eb-4030f3a69276>

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Weil im Schönbuch ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, familienfreundlichen Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zum Naturpark Schönbuch.

Gelegen in der Nähe von Stuttgart und zentral zwischen Böblingen, Sindelfingen und Tübingen, erreichen Sie mit der Schönbuchbahn komfortabel die S-Bahn.

Mit vielen Vereinen, Supermärkten, Ärzten und Kindergärten bietet Weil im Schönbuch eine sehr gute Infrastruktur für das komfortable tägliche Leben und Freizeitgestaltung für Jung und Alt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



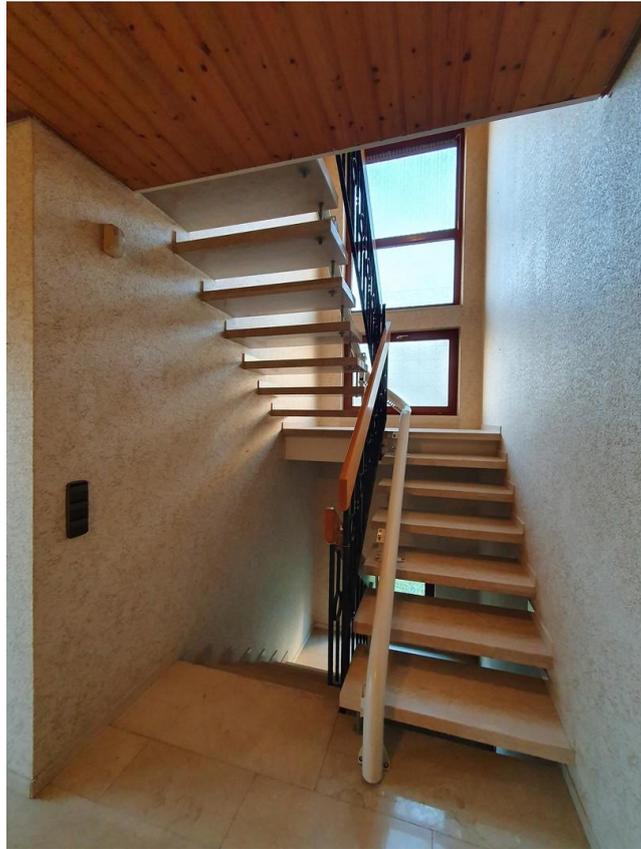
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



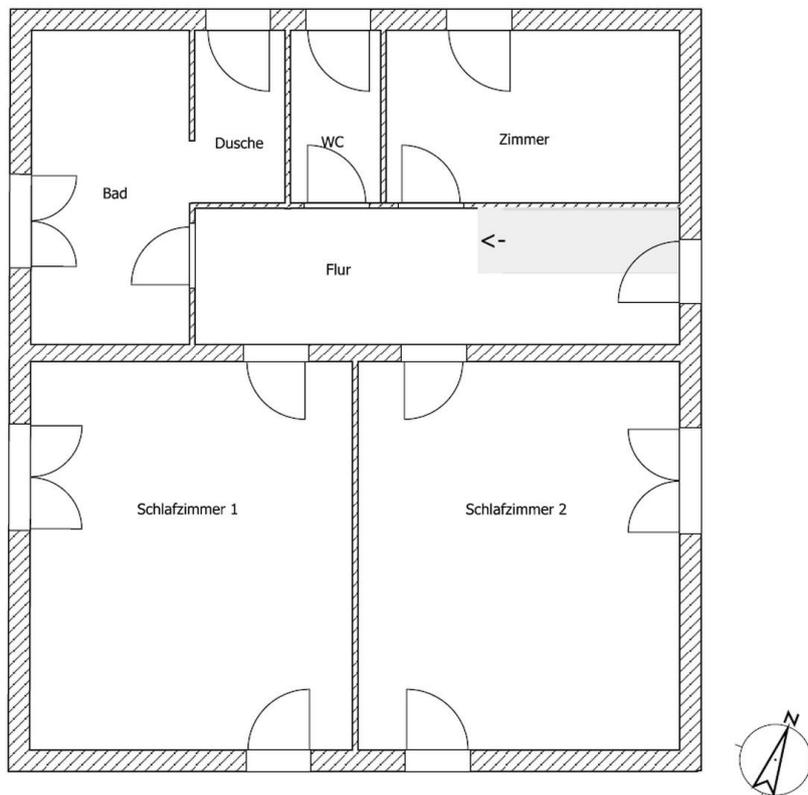
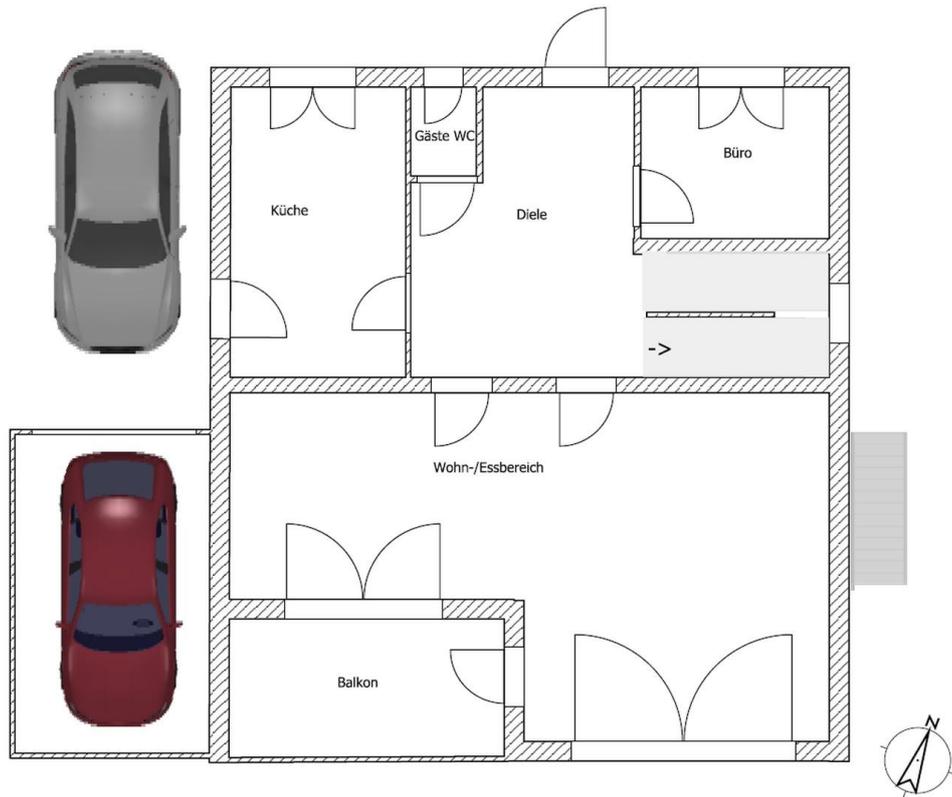
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

