

Exposé

Zweifamilienhaus in Eutingen im Gäu

2-Fam.Haus mit Doppelgarage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-323722

Zweifamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Jürgen Seeger

72184 Eutingen im Gäu
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	652,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	181,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen!!

Das vollunterkellerte 2-Familien-Massivhaus mit 2 Garagen wurde 1973 auf einem 652 m² großen Grundstück in ruhiger Lage erstellt.

Das Erd- und Obergeschoss bieten identische Grundrisse.

Wohn- und Elternzimmer mit Zugang zum Balkon.

Ein Esszimmer neben der Küche sowie ein Kinderzimmer neben den Eltern.

Ein Badezimmer (im EG mit bodentiefer Dusche, ohne Wanne und im OG eine Wanne ohne Dusche).

Jeweils eine separate Toilette.

Das Untergeschoss bietet Ihnen einen beheizbaren Hobbyraum, Waschküche und 2 große Abstellräume. Sowie den Heizraum und das Öllager. Hier gibt es auch einen Ausgang in den Garten.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen noch eine Wohnfläche von ca. 55 m². Diese Wohnfläche ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten.

Teilweise renovierungsbedürftig.

Der ebene Garten ist gepflegt, außerdem ist ein überdachter Schuppen vorhanden.

Ausstattung

Neue Ölheizung mit Solaranlage im Jahr 2019 eingebaut.

Kunststofffenster im gesamten Haus von 2014.

Das Dach wurde 2008 neu gedeckt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich im Teilort Göttelfingen der Gemeinde Eutingen. Ein Kindergarten befindet sich am Ort. Die Grundschule mit Ganztagsbetreuung sowie alle Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke ist im Hauptort Eutingen (ca. 4 km). Zum Bahnhaltepunkt Eutingen-Nord sind es nur ca. 2 km. Göttelfingen bietet Ihnen mehrere Vereine (Fußballverein, Narrengilde mit ca. 150 Aktiven sowie einen Musikverein).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Tür zum Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im Erdgeschoss



Schlafen Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Zugang Balkon



Esszimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Renoviertes Bad im Erdgeschoss



Toilette im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG mit Balkonzugang



Zimmer neben Küche im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Kinderzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Küche im Obergeschoss



Küche Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Toilette im Obergeschoss



Zimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad im Dachgeschoss



Hobbyraum im Untergeschoss

Exposé - Galerie



Kellerausgang im Untergeschoss



Vorbereitung zum HWR im UG

Exposé - Galerie

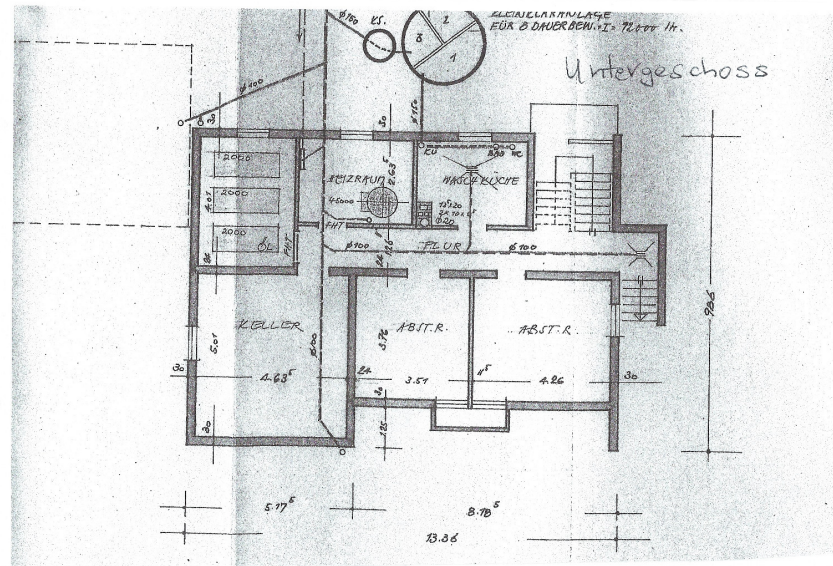


Ölheizung von 2019

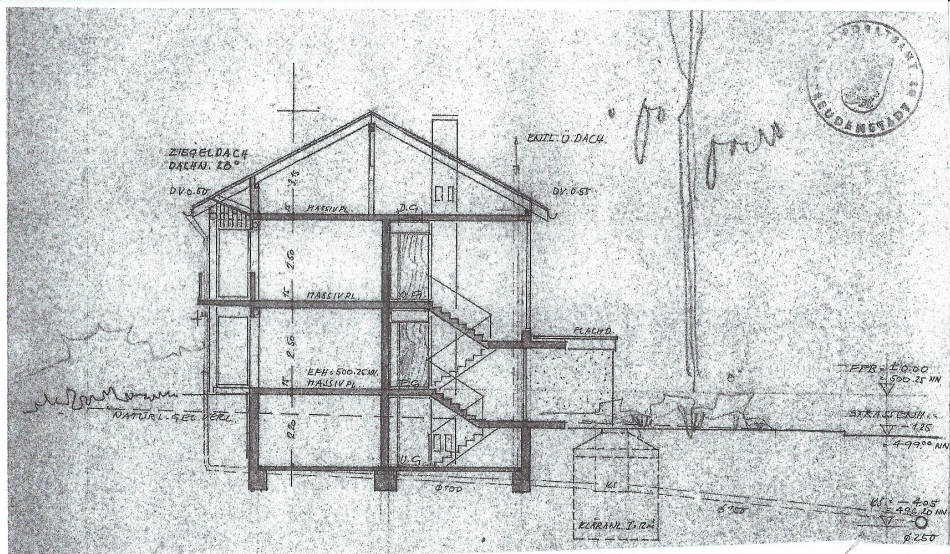


Kellerabgang vom Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung

Betr.: Zweifamilienwohnhaus der
7241 Eutingen-Göttelfingen

Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer	5.01 m x 4.76 m	23.85 qm
Küche	3.51 m x 2.51 m	8.81 qm
EOzimmer	3.01 m x 4.01 m	12.07 qm
Bad	2.13 m x 2.51 m - 0.5 + 0.70 =	5.35 qm
WC	1.60 m x 1.01 m	1.62 qm
Kinderzimmer	3.51 m x 3.76 m	13.20 qm
Elternzimmer	3.76 m x 4.26 m	16.02 qm
Flur	7.00 m x 1.26 m ^{1.385}	8.82 qm
Flur	1.00 m x 1.01 m	1.01 qm
Freisitz	7.88 m x 1.25 m / 4	2.46 qm

~~93.76~~
93.24 qm
~~2.81~~
2.88 qm

./o. 3% für Putz

Wohnfläche Erdgeschoss:

90.93
~~90.41~~ qm
=====

Obergeschoss:

wie Erdgeschoss

Wohnfläche Erdgeschoss:

Wohnfläche Obergeschoss:

90.93
~~90.41~~ qm
=====

90.93
~~90.41~~ qm
90.93
~~90.41~~ qm

gesamte Wohnfläche:
Überb. Fl. = 13,36 x 9.86
Gar 6.74 x 5.50

$$= 139.73 \text{ m}^2$$

$$= \frac{37.07}{168.80}$$

~~189.86~~ m²
~~188.82~~ qm
=====

Aufgestellt: Horb am Neckar, den 1.4.1980
Dipl. Ing. Herbert Bok, freier Architekt
Mühlener Straße 5, 7240 Horb am Neckar

