

# Exposé

## Reihenhaus in Markgröningen Schönes Reihenhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-325235

**Reihenhaus**

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:  
Katrin Bohnenberger  
Mobil: 0172 4006198

71706 Markgröningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem zweistöckigen und voll unterkellertem gepflegten Reihenhaus, in einem ruhigen Wohngebiet, im östlichen Teil von Markgröningen, handelt es sich um eine attraktive Immobilie. Das Haus besticht nicht nur durch die fünf schöne Zimmer, einschließlich dem ausgebauten Dachboden, dem offenen Wohn-Küchen und Essbereich samt Kamin sondern auch mit einem Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine sowie einem zusätzlichen, separaten Gäste-WC im Erdgeschoss. Geheizt wird das im Jahr 1987 gebaute Objekt mit einer Elektro Nachtspeicher Heizung, diese wurde bis heute regelmäßig gewartet und läuft super. Im Erdgeschoss und im Badezimmer ist jeweils eine Fußbodenheizung und in allen anderen Räumen sind Heizkörper vorhanden. Ihnen stehen außerdem 2 Stellplätze und eine Garage mit direktem Zugang zur Terrasse zur Verfügung. Perfekt geeignet für Familien.

## Ausstattung

Das Reihenhaus ist voll unterkellert, und bietet viel Platz. Den Hobbyraum kann man als Schlafzimmer oder Büro umgestalten da er über einen Kalt-Warmwasser Anschluss bzw Heizkörper verfügt. Das Erdgeschoss mit Gäste WC und Garderobe bietet ein offenes lichtdurchfluteten Wohn Essbereich mit Fußbodenheizung und einem Kamin mit Blick auf die Terrasse und Garten. Im 1. Stock befinden sich 2 Schlafzimmer, ein Büro (auch als Kinderzimmer geeignet) und ein separates Bad mit Badewanne und Dusche. Ebenfalls mit Fußbodenheizung. Das Dachgeschoss ist Ausgebaut und kann sowohl als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Reihenhaus kann jederzeit nach Vereinbarung besichtigt werden Tel: 01724006198

## Lage

Die schöne historisch geprägte Stadt Markgröningen mit ca. 15000 Einwohnern, mit dem traditionell einmal im Jahr stattfindenden berühmten Schäferlauf, liegt 9 km westlich die Stadt Ludwigsburg mit ein wunderschönen Barockschloss des Königs Ludwig von Württemberg. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist ebenfalls mit dem Auto in 20 min zu erreichen. Markgröningen bietet zudem viele Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Einzelhandel, Drogerie bis hin zur Kultur, mehrere Kindergärten und 2 Grundschulen, Gymnasien und und 1 Realschule. Sportvereine, Freizeit und kulturelle Angebote sind ebenfalls vorhanden. Medizinische Versorgung vom Allgemein über Zahnarzt bis hin zum ortsansässigen Krankenhaus. Der öffentliche Nahverkehr ebenfalls gut Ausgebaut

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

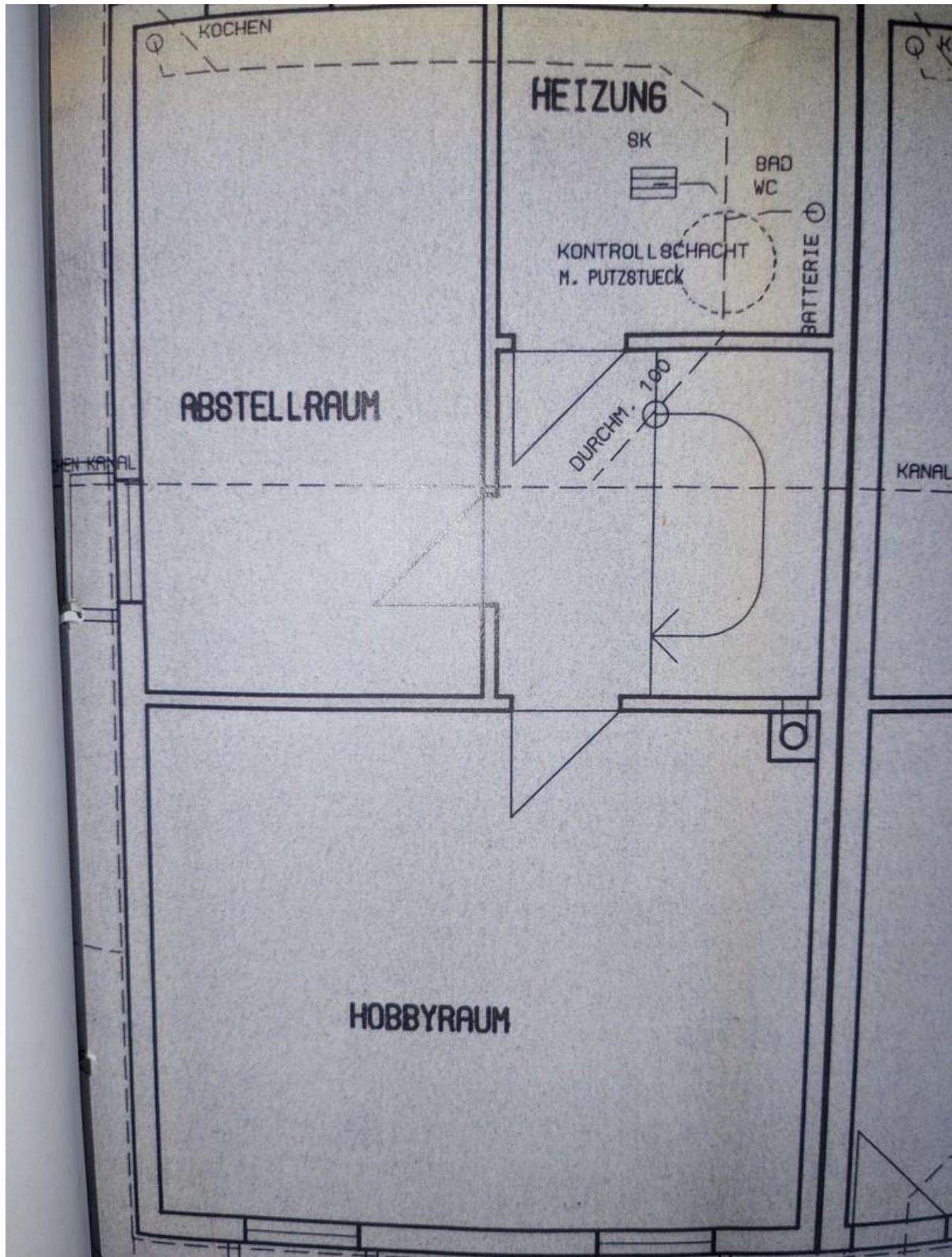


# Exposé - Galerie

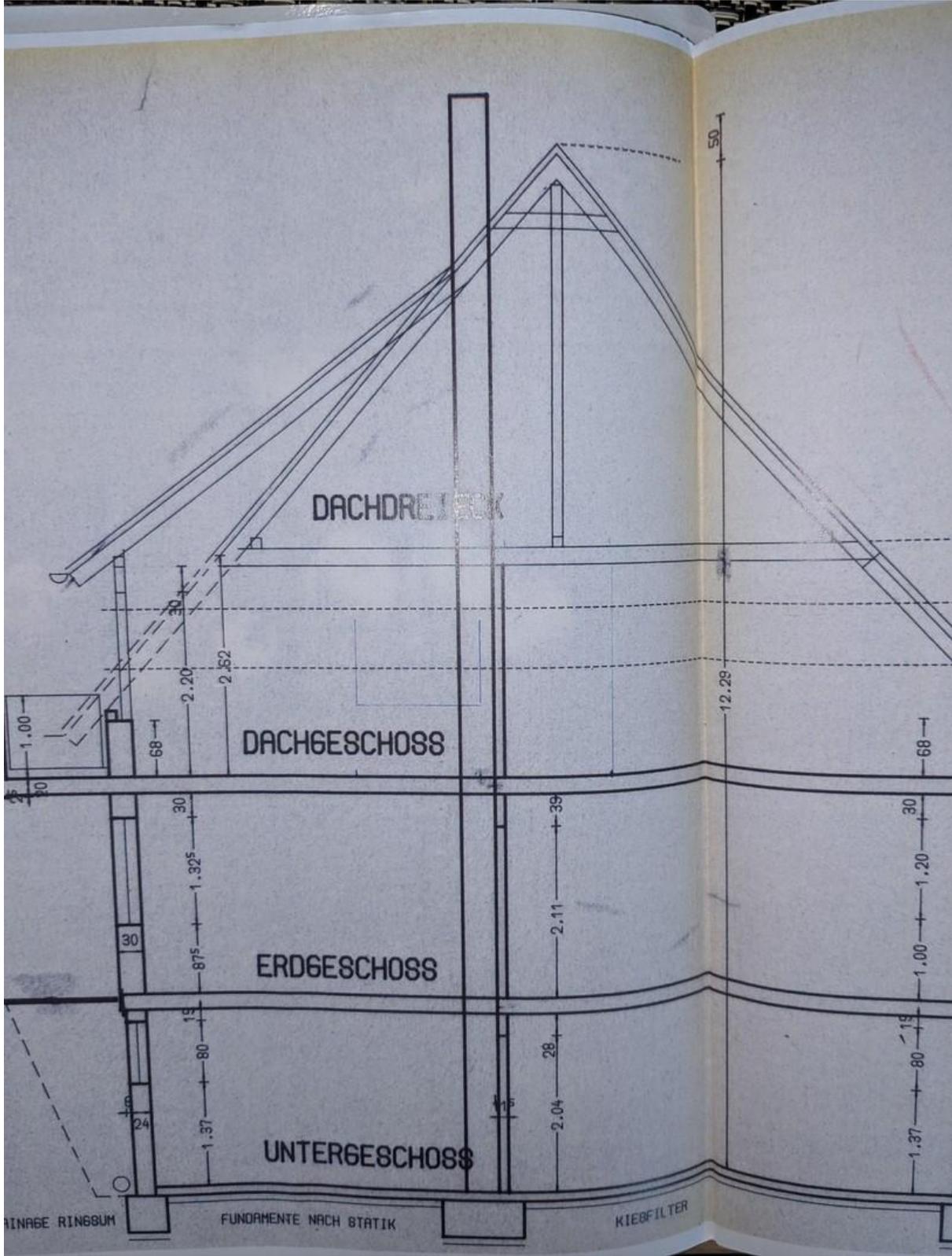




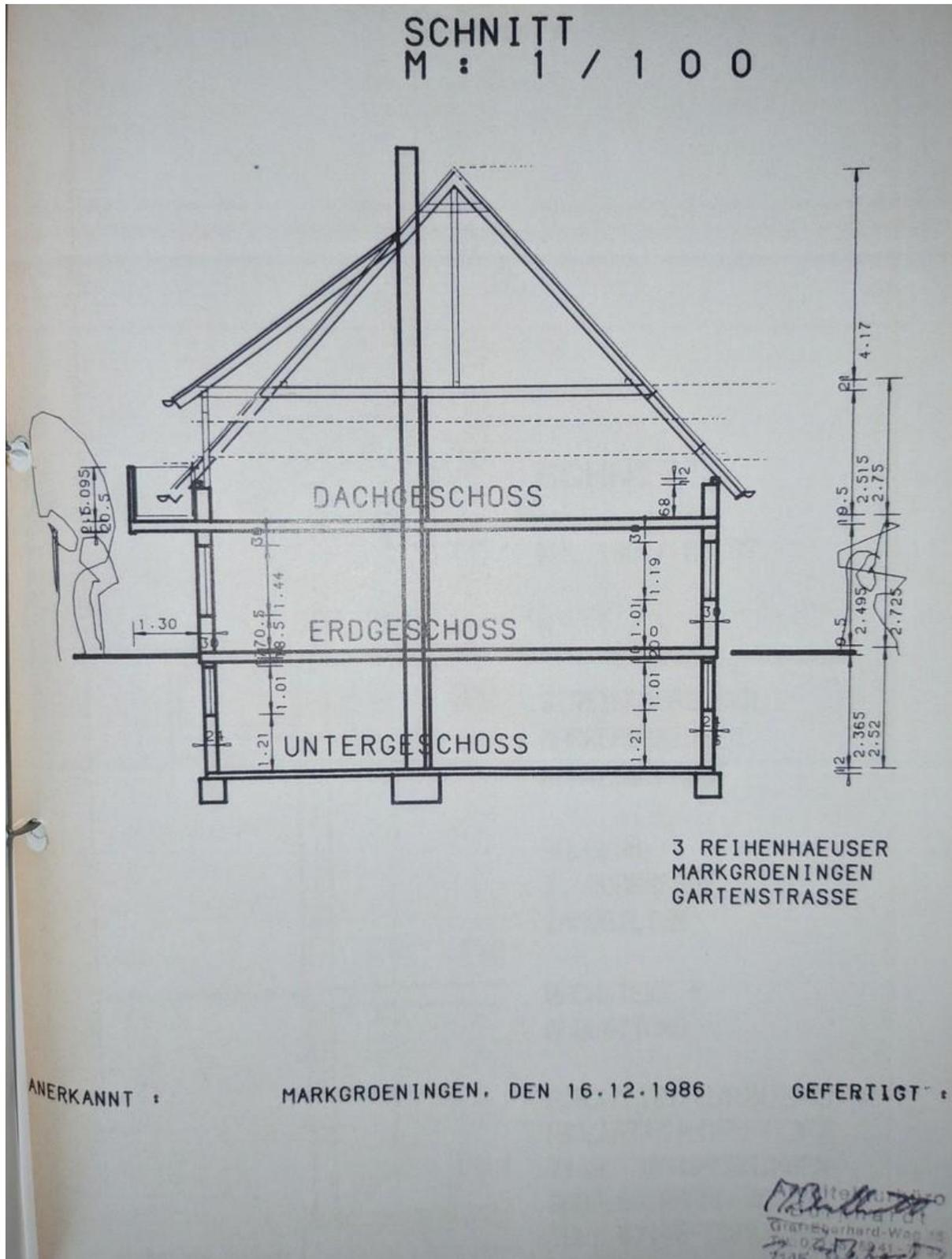
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

