

Exposé

Doppelhaushälfte in Dettenhausen

**Gemütliche Doppelhaushälfte - zentral und idyllisch
gelegen**



Objekt-Nr. **OM-328712**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **640.000 €**

Eckbergstr. 18/1
72135 Dettenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus verbindet Behaglichkeit und hohen Wohnkomfort. Die 136qm Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen mit hellen, praktisch geschnittenen Zimmern. Das Haus besticht durch viel Grün, sowohl im liebevoll angelegten Garten als auch im wenige Schritte entfernten Naturpark Schönbuch. Dettenhausen bietet alles für den täglichen Gebrauch und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Das Haus ist an drei Seiten von Garten umgeben, die großzügige Terrasse zeigt Richtung Süden und Osten, sodass man den ganzen Tag über sowohl die Sonne genießen als auch im Schatten Erholung finden kann.

Eine der beiden Garagen hat eine Verbindungstür direkt in den Garten und kann als Hobbyraum, für Fahrräder, Gartengeräte, u.ä. genutzt werden.

Das Haus gehört zu einer Wohnsiedlung aus 14 Doppelhaushälften mit geteilter Heizungs- und Satellitenanlage.

Es sind nur ökologisch einwandfreie, unbedenkliche Materialien verbaut. Eine hohe Behaglichkeit entsteht auch durch die Außenmauern aus Kalksandstein mit zusätzlicher Isolierung.

Ausstattung

Das Erdgeschoss ist durchgängig mit Fußbodenheizung ausgestattet und besteht aus der Küche sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Sowohl das Gäste-WC im Erdgeschoss als auch das Badezimmer werden mit in der Decke eingesetzten Halogenstrahlern beleuchtet. Im Gäste-WC wurden handbemalte Fliesen aus Mexiko verwendet. Das großzügige Bad verfügt über zwei Fenster, ist mit hochwertigen, modernen Fliesen, sowie Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Platz für die Waschmaschine.

Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich vier großzügige Zimmer, die als Schlaf-, Kinder-Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Im OG gibt es einen kleinen Abstellraum und eine Nische, in denen Vorräte, Putzutensilien u.ä. untergebracht werden können. Der Dachspitz ist zum Ausbau vorbereitet und könnte als weiterer Stauraum genutzt werden.

Der stilvoll angelegte Garten ist vor Blicken von außen geschützt und doch unverbaut. Die großzügige, um die Hausecke geführte Terrasse, ist mit hochwertigen Platten gepflastert. Die 2020 eingebaute Markise der Marke Weinor sorgt auf der Südseite für angenehmen Schatten.

Eine 20 Jahre alte Einbauküche ist vorhanden und kann auf Wunsch kostenlos übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dettenhausen liegt idyllisch und doch zentral zwischen Tübingen, Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart im Naturpark Schönbuch. Die umliegenden Orte sind sowohl über gut ausgebaute Straßen als auch über regelmäßig verkehrende öffentliche Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen.

Im Ort gibt es vier Kindertageseinrichtungen, Kleinkinderbetreuung sowie eine Grundschule mit Angeboten zur Kernzeitbetreuung. Weiterführende Schulen in Tübingen und Holzgerlingen sind bequem über Bus- und Bahnverbindungen zu erreichen.

Im Ort gibt es zwei Supermärkte, die fußläufig oder in wenigen Minuten mit Fahrrad oder PKW zu erreichen sind.

Das öffentliche Leben der Gemeinde wird vor allem durch die rund 25 ortsansässigen sportlichen, musischen, kulturellen und sozialen Vereine geprägt, die Dettenhausen einen ganz besonderen Charme verleihen. Das kleine, idyllisch gelegene Freibad bietet die

Möglichkeit sich in den Sommermonaten vor Ort zu erfrischen und rundet gemeinsam mit einer kleinen Bücherei, dem Schönbuchmuseum sowie dem Polizeimuseum das vielfältige Bild der Gemeinde ab.

Das Haus selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand mit unverbaubarer Sicht auf Wiesen und Waldrand. Egal ob zum Joggen, Wandern, Spazierengehen oder Radfahren, in wenigen Schritten ist man im Grünen. Kinder können sich auf einem der verschiedenen nahegelegenen Spielplätze oder dem wenige Meter entfernten Sportplatz austoben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gang 1. OG

Exposé - Galerie

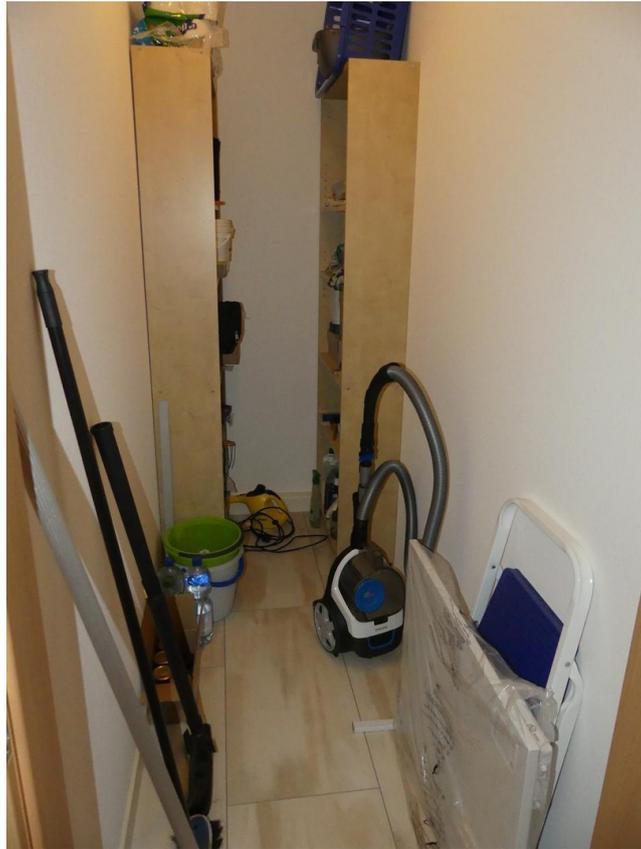


Arbeitszimmer (Kind 1)



Arbeitszimmer (Kind 1)

Exposé - Galerie



Abstellraum

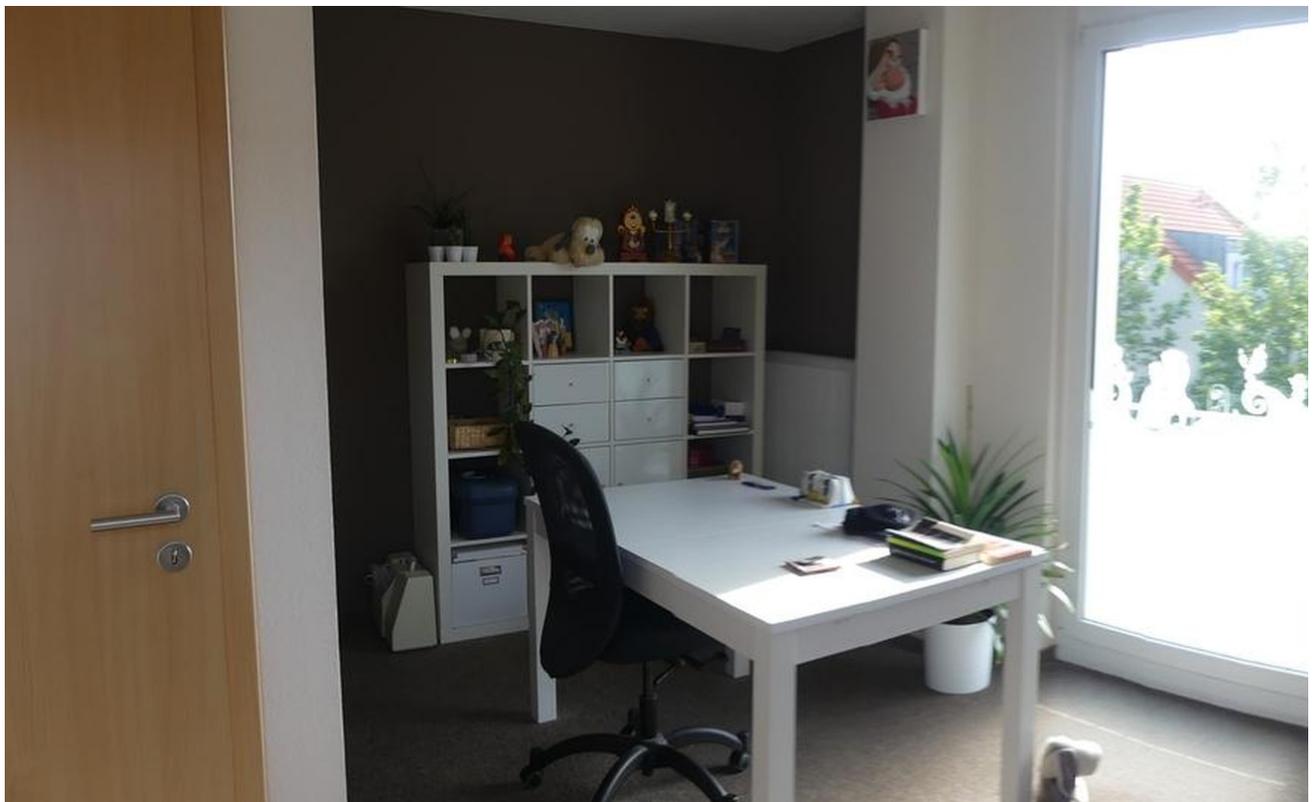


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

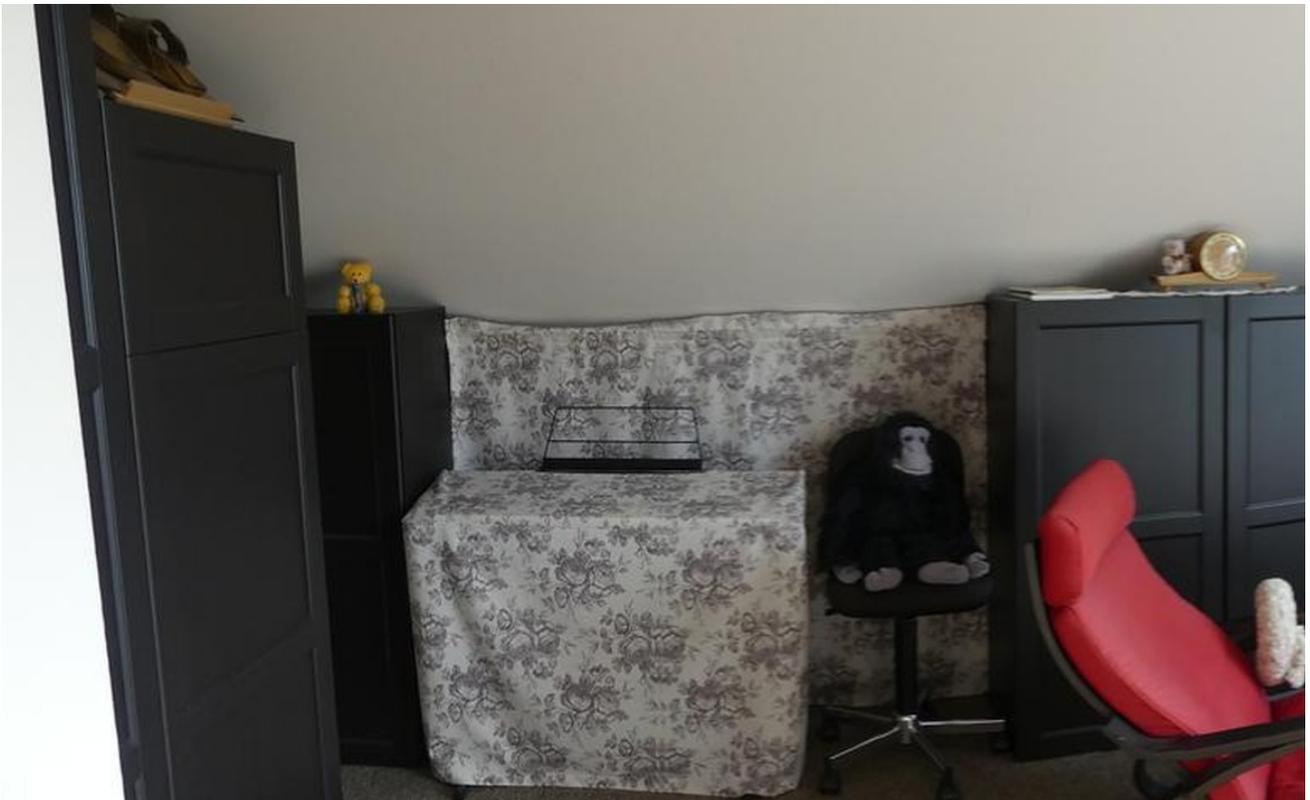


Hobbyraum (Kind 2)

Exposé - Galerie



Hobbyraum (Kind 2)



Lesezimmer (Arbeitszimmer)

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse

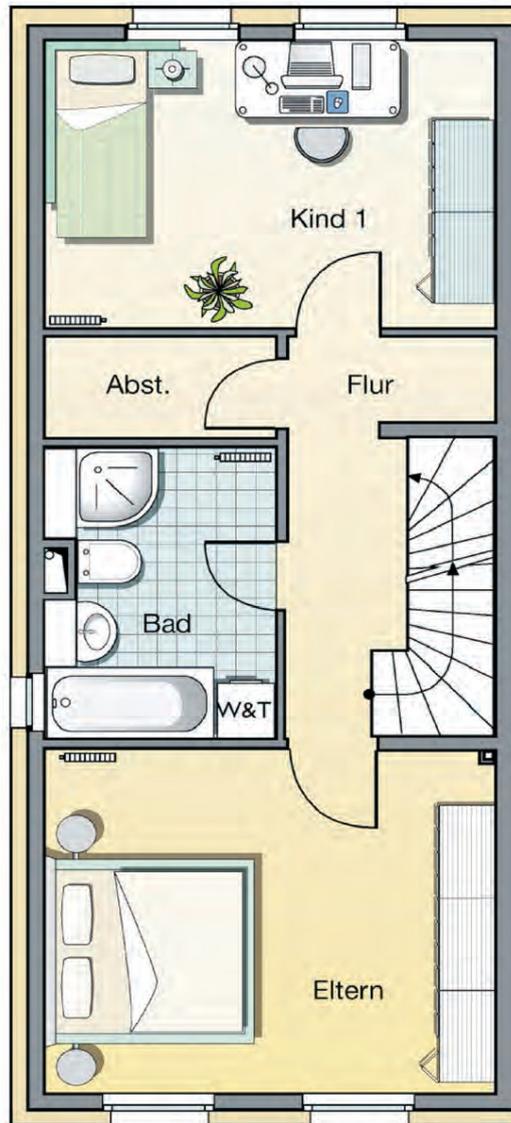


Grundriss Erdgeschoss DHH 136 m²

Wohnen/Essen	35,06 m ²
Küche	7,80 m ²
Diele	4,90 m ²
WC	2,00 m ²
Terrasse 1/2	5,60 m ²
Gesamt	55,36 m²

nicht Maßstäblich

Exposé - Grundrisse

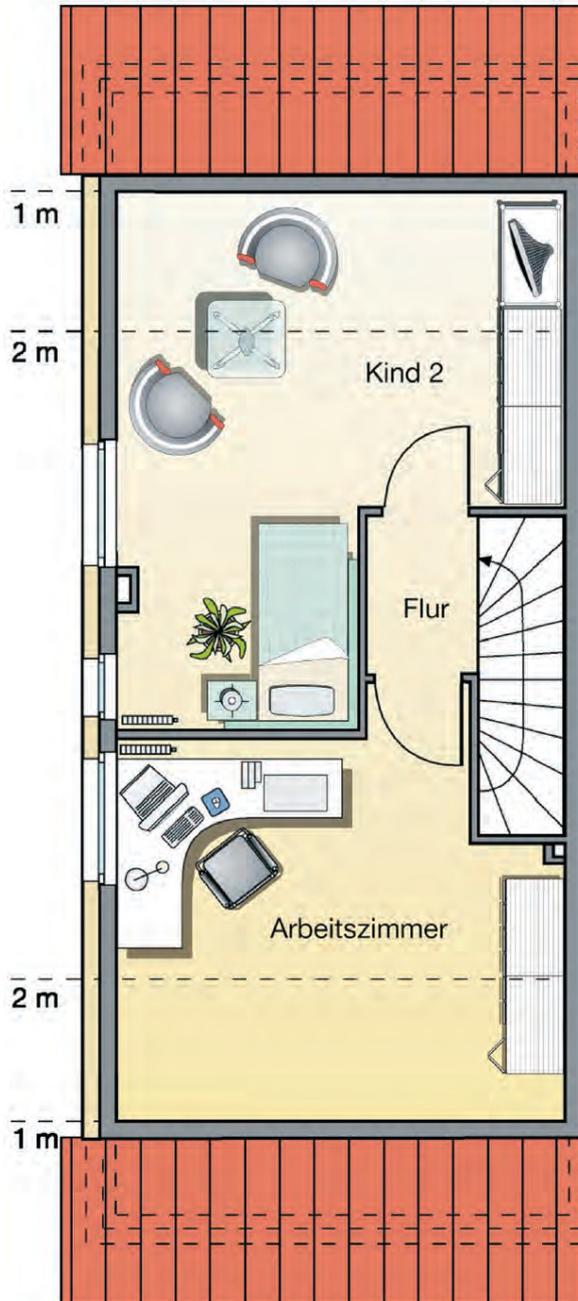


Grundriss Obergeschoss DHH 136 m²

Kind 1	14,40 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
Flur	5,90 m ²
Bad/WC	7,40 m ²
Eltern	17,40 m ²
Gesamt	47,80 m²

nicht Maßstäblich

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss DHH 136 m²

Kind 2	16,90 m ²
Flur	1,90 m ²
Arbeiten	14,10 m ²
Gesamt	32,90 m²

nicht Maßstäblich