

Reihenmittelhaus + Gartengrundstück in idyllischer Lage

71263 Weil der Stadt, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 147912172



Wohnfläche ca.: **126,50 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **590.000 EUR**



Reihenmittelhaus + Gartengrundstück in idyllischer Lage

Objekt ID	147912172
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	71263 Weil der Stadt
Wohnfläche ca.	126,50 m²
Grundstück ca.	172 m²
Nutzfläche ca.	33 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19% MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis 590.000,- € für das Reihenhaus + 60.000,- € für das Gartengrundstück = 650.000,- € und wird fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Kaufpreis	590.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause für die ganze Familie in idyllischer Ortsrandlage von Merklingen.

Das Haus hat 5,5-Zimmer, verteilt auf 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert.

Der Außenbereich mit einem großen Garten ist 2018 neu gestaltet worden. Mehrere Terrassen mit Pergola und ein Gewächshaus laden ein zum Erholen, Zusammenkommen oder auch um den eigenen Hobbys nachzugehen.

Das Reihenmittelhaus wurde 1975 erbaut und wird mit einer Buderus-Öl-Heizung aus dem Jahr 1997 beheizt, welche mit einem neuen Brenner im Jahr 2019 ausgestattet wurde. Da es sich um eine Niedertemperaturheizung handelt, darf die Heizung ohne Einschränkung weiterbetrieben werden.

Zudem wurden im Jahr 2017 bis 2019 moderne und hochwertige Kunststofffenster eingebaut und ein Vollwärmeschutz an der Außenfassade aufgebracht. Daher wäre auch der Einbau und Betrieb einer Wärmepumpe gut möglich; es liegen hierfür mehrere Angebote vor.

Romantisch ist die Lage des Grundstück mit großem Garten am Rande der Würm und des Landschaftsschutzgebiets Merklinger Ried. Sie haben hier eine unverbaubare Aussicht ins Grüne.

Das angeschlossene Gartengrundstück mit ca. 256qm Grundstücksfläche ist Teil einer Grundstücksgemeinschaft, dass zusammen mit dem Grundstück mit Haus mit ca. 172qm Grundstücksfläche erworben wird. Der Preis für das gepflegte Gartengrundstück mit Terrasse, Pergola, Gartenhaus beträgt 65.000,- €.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- neuwertige, 3fach isoliertverglaste Kunststofffenster der Marke Schneider
- Vollwärmeschutz an der Außenfassade
- neue Hauseingangstüre
- vollständige Einbauküche mit Elektrogeräten
- neu erstellte Terrasse mit Pergola direkt am Haus
- aufwendige Außenanlage mit weiteren Pergolas und Gewächshaus im unteren Gartenbereich
- KLAFS-Sauna und Whirlpool-Badewanne im Untergeschoss
- ausgebautes Dachgeschoss mit einer zusätzlichen Gaube auf der Nordseite
- zusätzlicher Kaminofen im Dachgeschoss.

Im Untergeschoss ist der Technikraum, die Garage mit direktem Zugang zum Haus sowie der Hobbyraum mit Sauna zu finden. Zudem gibt es im Untergeschoss einen Anbau auf der Terrassenseite, welcher als Lagerfläche verwendet werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und das Gäste-WC.



Im 1. OG befinden sich die Schlafzimmer mit schöner Aussicht sowie das Badezimmer mit Badewanne, WC und Doppelwaschbecken. Das Badezimmer stammt circa aus den 90er Jahren. Einen Renovierungsvorschlag können Sie den Bildern entnehmen.

Das Dachgeschoss bietet 2 Schlafzimmer (1 Zimmer als Durchgangszimmer) mit vielen Stauflächen, einem Kachelofen und einer sehr gemütlichen Atmosphäre. Auch für diesen Raum finden Sie bei den Bildern einen Renovierungs- und Einrichtungsvorschlag.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage erst bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name, Anschrift und Telefonnummer vorliegt.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Der Vermittler übernimmt hierfür keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage: www.wurtz-immobilien.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Beste Ortsrandlage am Landschaftsschutzgebiet und dennoch nur kurze Wege in den Ortskern Merklingen.

Die Immobilie liegt in Weil der Stadt. Die Buslinien 663 und 666 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch ein paar Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek, ein Physiotherapeut und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.





Blick zum Haus



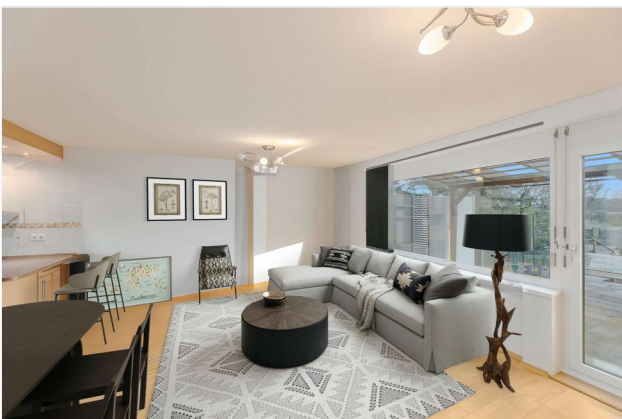
Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Renovierungsvorschlag WoZi



Terrasse EG





Einbauküche



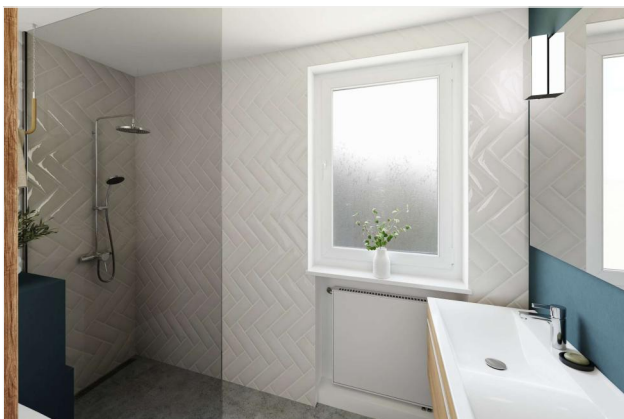
Gäste-WC



Treppenhaus OG



Badezimmer



Badezimmer Renovierungsvorschl



Schlafzimmer





Renovierungsvorschlag SZ



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Dachgeschoss



DG Renovierungsvorschlag



Dachgeschoss





Dachgeschoss Gaube



Blick vom Dachgeschoss



Drohnenbild V



Blick zum Haus I



Drohnenbild II



Blick vom Gartengrundstück II

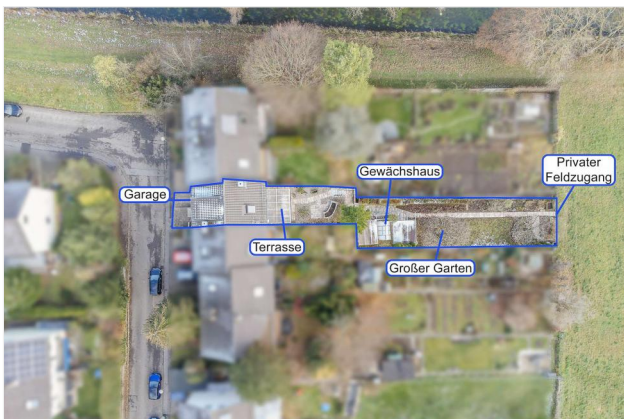




Drohnenbild IV



Drohnenbild III



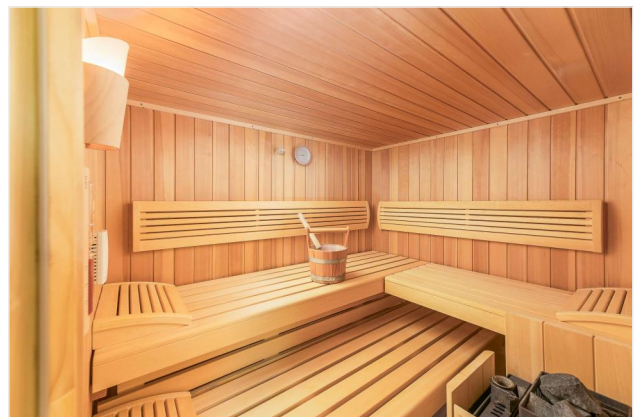
Drohnenbild VIII



Gewächshaus



Pergola Garten



Sauna UG





Whirlpool-Badewanne UG



Hobbyraum UG

