Deutsche Immobilien Württemberg



Familienglück: Doppelhaushälfte mit Garage in Neuhausen a.d.Fildern

61266ZIM	1977	153 m²	365 m²	5,5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese schöne Doppelhaushälfte wurde 1977 in Massivbauweise auf einem ca. 365m² großen Grundstück in Westausrichtung erbaut. Sie verfügt über 3 Wohnebenen, insgesamt 5,5 Zimmer und eine Gesamtwohnfläche von ca. 153m². Die Nutzfläche beträgt ca. 69m². Beheizt wird das Haus über eine Öl Zentral Heizung mit Warmwasserversorgung von 2017. Gas liegt allerdings in der Straße. Ansonsten befindet sich das Haus bzgl. der Ausstattung auf dem Stand des Baujahres. Renovierungen sind also sicherlich angebracht. Die Aufteilung stellt sich im Moment wie folgt dar:
UG: Keller, Hobbyraum/ Waschküche mit Aufgang zum Garten, Werkraum, Öltanklager, Heizraum
EG: sep. WC, Flur, Garderobe, Essbereich mit Zugang zur Küche, Wohnzimmer, mit Zugang zur Terrasse und Garten; Einzelgarage
OG: Flur, 2 Kinderimmer, Schlafzimmer, Balkon, Bad, sep. WC
DG: Flur, Wohnzimmer, Küchenecke, Balkon, Bad, großer Abstellraum mit Waschbecken; Aufgang zur Bühne
Offensichtlich wird, wieviel Platz hier zur Verfügung steht. In sofern sprechen wir hier sicherlich Familien mit Kindern an. Jedes Familienmitglied findet hier seinen eigenen Rückzugsort. Der gemeinsame Wohnraum im Erdgeschoß mit dem Wohnzimmer und anschließendem Essbereich mit Küche und vor allem die Westterrasse mit dem tollen Garten bieten dann Platz für Alle.
Machen Sie sich ein Bild von diesem schönen Haus- es lohnt sich!

Flächen

Wohnfläche	**153,15 m²**
Grundstücksfläche	**365 m²**
Nutzfläche	**69,04 m²**
Zimmer insgesamt	**5,5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Etagen	**3**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1977**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Letzte Modernisierung	**2017**
Keller	**voll unterkellert**

Ausstattung

- Öl Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (2017)
- Gas liegt in der Straße
- Glasfaser Anschluß
- SAT Schüssel
- Holzfenster, doppelt isoliert, mit Rollläden (tlw. elektrisch), baujahrestypisch
- Bodenbeläge: Linoleum, Fliesen, Parkett, Teppich, Beton
- Deckenhöhen: UG:2,31m; EG: 2,43m; OG: 2,39m; DG: 2,47m
- 2 Badezimmer (OGDG)
- 3 sep. WC mit Waschbecken (EGOG)
- 2 Einbauküchen (EGDG); EG mit Abluftesse
- 2 Balkone (OG WestbalkonDG Nordbalkon)
- Terrasse mit Markise im EG (West)
- Keller mit Werkstatt, Starkstrom und Druckluft; Aufgang zum Garten
- Heizraum mit Waschbecken; Öltanklager (7400 Liter)
- Gegensprechanlagen im EG, OG und DG
- Deckenverblendung aus Holz im DG
- Bühnenbereich über DG
- Gerätehäuschen im Garten (Licht und Steckdose)
- Einzelgarage mit elek. Tor (Funköffner), Druckluftanschluß,
Waschbecken und Gartenzugang (DH 2,05m; Breite 2,89m; Tiefe 5,23m)
- Jahresgrundsteuer 542,06
- frei n.V.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Bodenbelag	**Teppich, Parkett, Linoleum**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche, Pantry-Küche**

✓ Abstellraum
✓ Dachboden
✓ Gartennutzung
✓ Gäste-WC
✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Neuhausen auf den Fildern ist eine Gemeinde mit ca. 13000 Einwohnern im Landkreis Esslingen in Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.
Neuhausen liegt 15 Kilometer südöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart auf der Filderebene. Neuhausen hat einen Anschluss an die A 8 Stuttgart–München.
Der Flughafen Stuttgart in Echterdingen befindet sich unmittelbar westlich der Gemeinde.
Neuhausen hat zurzeit keinen Bahnanschluss. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich am Bahnhof Filderstadt in Bernhausen sowie in Esslingen und Wendlingen. Die Stadtbahn Stuttgart hat im nördlichen Nachbarort Ostfildern-Nellingen zwei Haltestellen (U7, U8). Die Buslinien 73, 120, 121, 816, 817 und X10 verbinden die Gemeinde mit Denkendorf, Esslingen am Neckar, Filderstadt, Kirchheim unter Teck, Köngen, Leinfelden-Echterdingen, Ostfildern, Stuttgart, Wendlingen am Neckar und Wolfschlugen.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort verfügbar und schnell erreicht. Der Erholungswert ist hoch. Viel Natur und Sport- und Freizeitaktivitäten werden geboten.

Preise

Kaufpreis	**525.000 €**
Käuferprovision	**2,57% inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**02.09.2036**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**nein**
Endenergiebedarf	**272,30 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr (Energieausweis)	**1977**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**03.09.2026**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen







































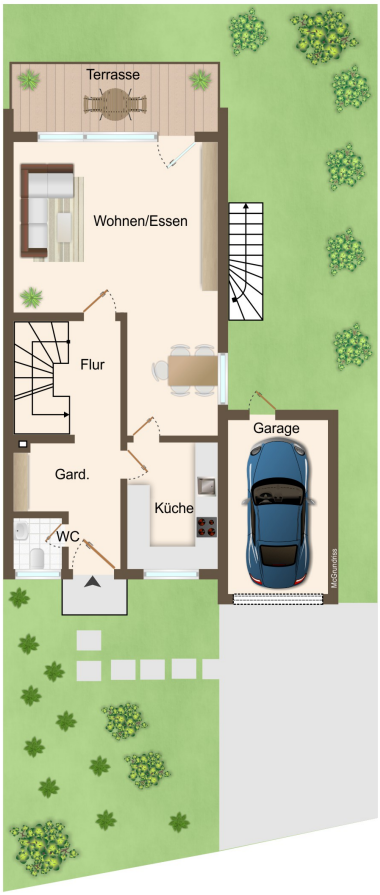


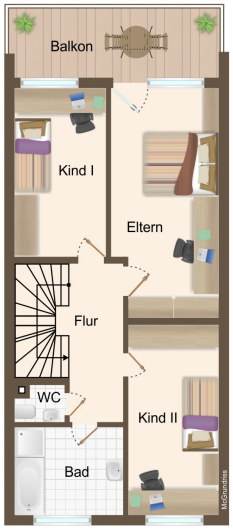


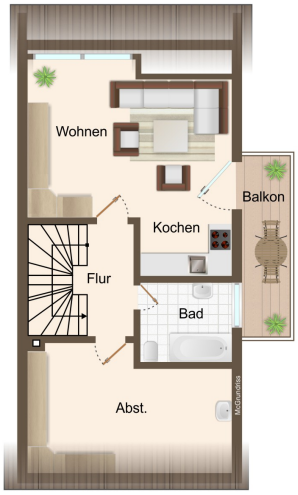


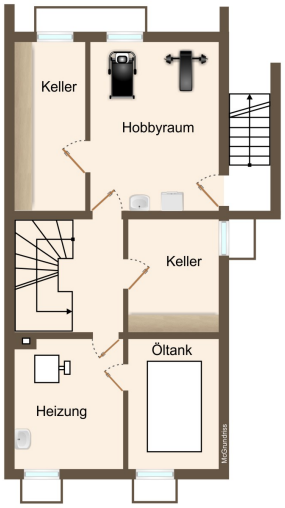


Grundrisse


Terrasse
Wohnen/Essen
Flur
Garage
Gard.
Küche
WC


Balkon
Kind I
Eltern
Flur
WC
Kind II
Bad


Wohnen
Balkon
Kochen
Flur
Bad
Abst.


Keller
Hobbyraum
Keller
Öltank
Heizung

Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**