

2 Familienhaus in gefragter Lage von Leinfelden



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 70771 Leinfelden-Echterdingen
Baujahr: 1960
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Nutzfläche (ca.): 74 m²
Grundstücksfläche (ca.): 492 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 775.000,-

- > Mehrfamilienhaus
- > Leinfelden-Echterdingen
- > 7 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-441



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen
Baujahr	1960
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	143 m ²
Nutzfläche (ca.)	74 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	492 m ²
Kaufpreis	775.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	171,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1960
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Das charmante Zweifamilienhaus wurde 1960 auf einem 492 m² großen, sonnigen Grundstück erbaut. Es befindet sich in einer bevorzugten Lage in Leinfelden.

Das Haus verfügt über sonnige, helle Räume und einen klaren Grundriss. Es kann als Einfamilienhaus genutzt werden, kann aber auch durch das abgetrennte Treppenhaus als 2- Familienhaus bewohnt werden. Die Einheit im Dachgeschoss ist derzeit vermietet. Das Objekt befindet sich durch immer wiederkehrende Renovierungen in einem gepflegten Zustand.

Im Dachgeschoss befindet sich neben der vermieteten 3-Zimmer Wohnung noch ein weiteres, separates Zimmer mit Balkon.

Mit seinen 7 Zimmern im EG und DG und einem weiteren mit Tageslicht versehenen Zimmer im Untergeschoss befindlichen Zimmern, bietet sich

genügend Platz für die ganze Familie. Auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach könnte gut kombiniert werden.

Im Haus befindet sich eine Einzelgarage, 2 weitere Garagen(Einzelgarage und Tiefgaragenstellplatz) sind in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- 3 Zimmer-Wohnung im EG mit Terrasse
- 3 Zimmer-Wohnung im DG mit Balkon (vermietet)
- 1 separates Zimmer mit Balkon im DG
- 1 separates Zimmer (z.B. Büro) im UG
- Parkett-, Laminat, Teppich und Fliesenböden
- Tageslichtbäder mit Badewanne
- Einbauküchen
- Öl-Zentralheizung
- 2 Einzelgaragen + 1 Tiefgaragenstellplatz
- Heizraum mit Öltank
- 2 Kellerräume
- Waschküche

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

- 1993: neue Dacheindeckung und Dämmung
- 1997: Öl-Zentralheizung
- 1997: Bäder im EG und DG
- 1998: Kunststoff-Isolierglasfenster

Lagebeschreibung:

- das Wohnhaus liegt in einer der begehrten Lagen in Leinfelden
- angrenzender Wald lädt zu Spaziergängen ein.
- S- und U-Bahn Anschluss
- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung
- hoher Freizeitwert
- gute Anbindung an die B27 und die Autobahn A8
- Flughafen und die Stuttgarter Messe sind in wenigen Fahrminuten erreichbar

Sonstiges:

Im Kaufpreis enthalten ist eine Einzelgarage mit davor befindlichem Stellplatz.

Darüber hinaus kann auf Wunsch kann eine weitere Einzelgarage und ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz erworben werden.

Bilder aus dem Dachgeschoss werden nachgereicht.

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung.

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Leinfelden-Echterdingen
- > 7 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-441



Objektbilder:



Hausansicht West



Garten



Hausansicht mit Garage



Wohnbereich EG



Essbereich EG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Leinfelden-Echterdingen
- > 7 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-441



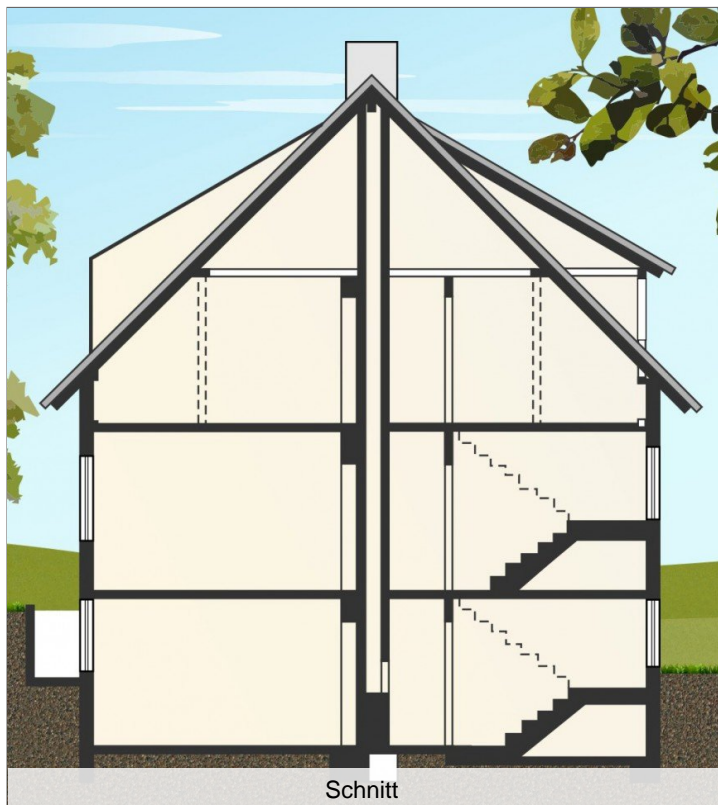
Schlafzimmer



Garten



Küche

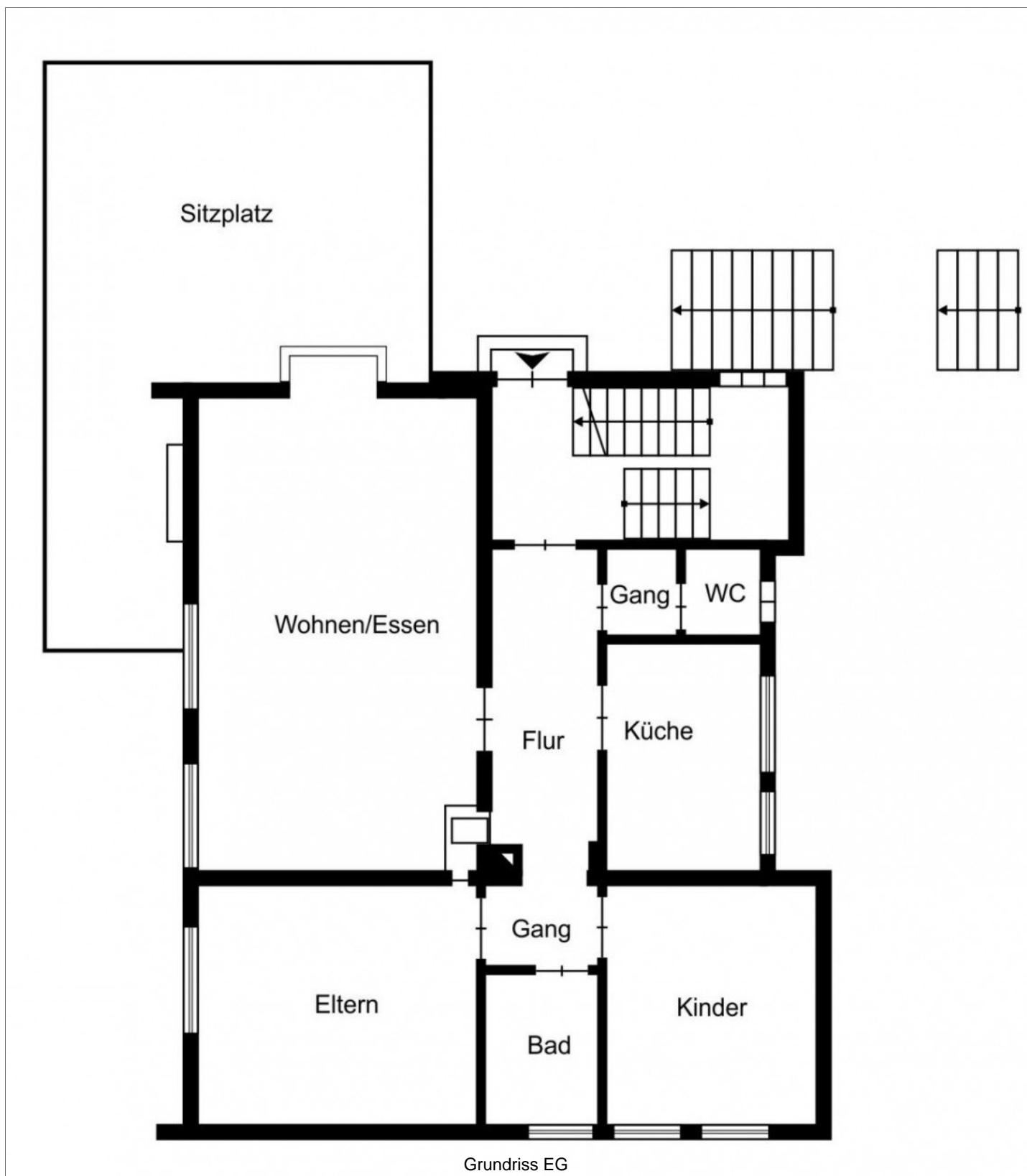


Schnitt

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Leinfelden-Echterdingen
- > 7 Zimmer

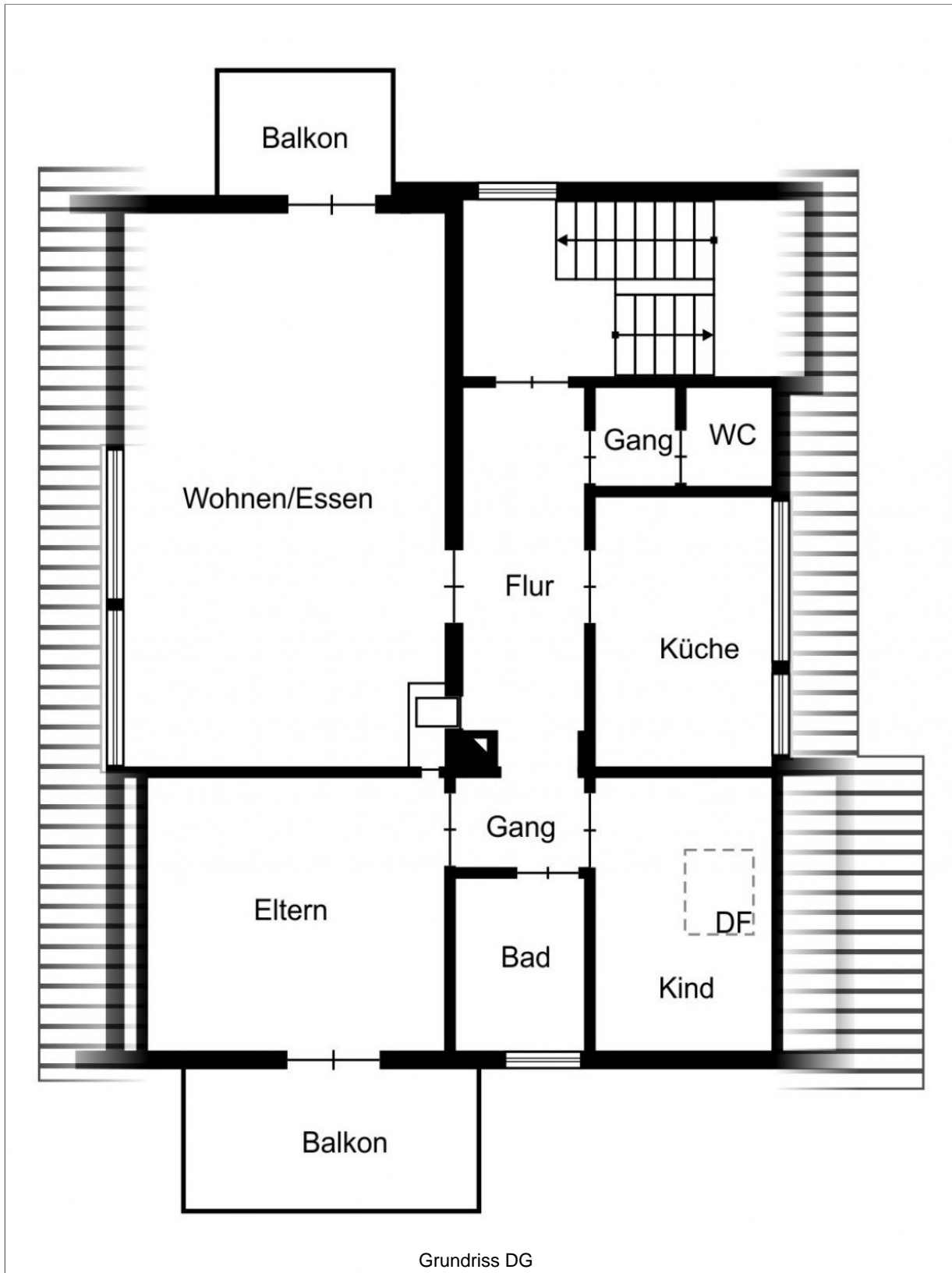
- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-441



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Leinfelden-Echterdingen
- > 7 Zimmer

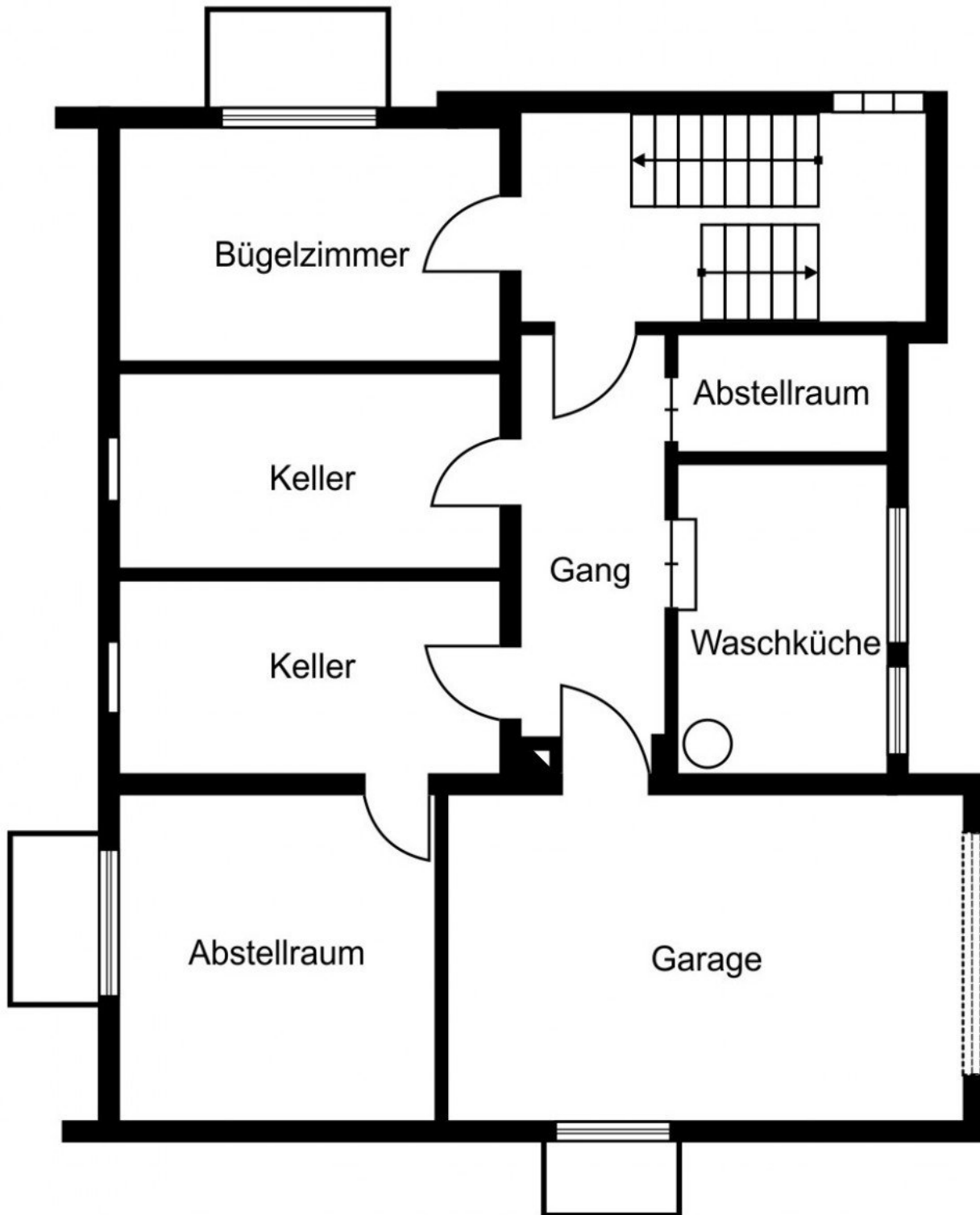
- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-441



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Leinfelden-Echterdingen
- > 7 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-441



Grundriss UG

