EXPOSÉ

FORTUN IMMOBILIEN

Gefragte Lage in Holzgerlingen - Reihenhaus mit Dachterrasse und Platz für die Familie



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 71088 Holzgerlingen

Baujahr: 1978

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 151 m²

Grundstücksfläche (ca.): 189 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1978

VERKAUFT
€ 585.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Holzgerlingen
> 5 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-428



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	71088 Holzgerlingen
Baujahr	1978
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	151 m²
Grundstücksfläche (ca.)	189 m²
Kaufpreis	585.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1978
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Wunderbar ruhig gelegen, erwartet Sie ein charmantes Reihenhaus mit einer großen Dachterrasse in einer sehr beliebten Wohnlage in Holzgerlingen (Wohngebiet "Stöck"). Mit seinen 5 Zimmern, 2 Bädern und einem kleinen Garten bietet es Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich in einem im Wesentlichen baujahrtypischen Zustand und ist voll unterkellert. Im Untergeschoss befindet sich neben der Waschküche und Kellerräumen noch ein praktischer, beheizter Hobbyraum.

Ausstattung:

- Erdgeschoss:

* großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
* großflächige Glasfront mit Zugang zur Terrasse und Garten
* offener Kamin
* Einbauküche
* Gäste-WC
* großzügiger, separater Vorraum im Eingangsbereich (Windfang) mit Einbauschrank
* Fliesenboden

- Obergeschoss:

* 3 Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang
* 1 Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, WC und 2 Handwaschbecken
* Parkettböden

- Dachgeschoss:

* ausgebautes Dachstudio über die ganze Etage
* Duschbad mit WC und Waschbecken
* große Dachterrasse mit schöner Aussicht
* Parkettboden

-Untergeschoss:

* 1 Vorratsraum
* 1 Waschküche
* 1 Kellerraum
* 1 beheizter Hobbyraum mit Lichtschacht

- 1 Einzelgarage mit elektrischem Rolltor und elektronischem Anschluss für Elektrofahrzeuge (Starkstromanschluss) sowie 1 Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

- das Wohnhaus liegt in einer sehr ruhigen, begehrten Lage in Holzgerlingen.
- sehr hoher Freizeitwert (Freibad, Tennis- und Fußballplätze, Sporthallen etc.).
- angrenzender Wald lädt zu Spaziergängen ein.
- fußläufig erreichbare Schönbuchbahn, die regelmäßig zwischen Böblingen und Holzgerlingen pendelt. In Böblingen S-Bahn Anschluss Richtung Stuttgart und Herrenberg.

Sonstiges:

Die Einzelgarage und der Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Ein Energieausweis ist beantragt.

Auf die Veröffentlichung von Bildern im Innenbereich wurde aufgrund derzeitiger Räumung verzichtet.

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.

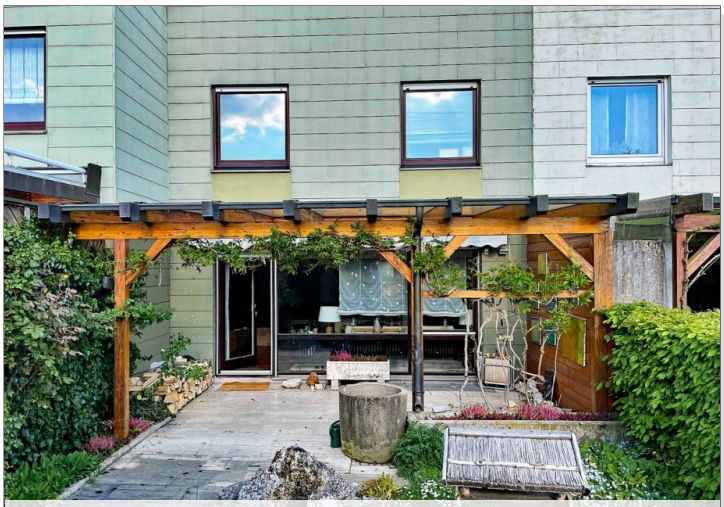
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Holzgerlingen
> 5 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-428



Objektbilder:



Hausansicht Westen



Aussicht Richtung Osten



Blick in den Garten

FORTUN IMMOBILIEN

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Holzgerlingen
> 5 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-428



Erdgeschoß:

Wohnen	4,09	x 5,80	=	23,72 qm
Essen	2,82	x 4,13⁵	=	11,83 qm
Küche	2,33	x 3,70	=	8,62 qm
Diele	3,37	x 1,84	=	6,20 qm
WC	1,63⁵	x 1,76	=	2,88 qm
Windfang	1,63⁵	x 1,76	=	2,88 qm
Terrasse	5,80	x 2,60	= 15,08	
	+ 1,50	x 1,00	= 1,50	
	./. 1,40	x 0,80	= 1,12	
			15,46/4 =	3,86 qm
				59,99 qm

Obergeschoß:

Eltern	3,70	x 5,80	=	21,46 qm
Kind I	2,63⁵	x 4,09	=	10,78 qm
Kind II	3,06⁵	x 4,09	=	12,54 qm
Bad	1,76⁵	x 2,80	=	4,94 qm
Bad	1,37⁵	x 0,91⁵	=	1,26 qm
Vorplatz	2,76	x 1,15	=	3,17 qm
Vorplatz	1,38⁵	x 1,01⁵	=	1,41 qm
Balkon	3,37	x 1,15/4	=	0,97 qm
				56,53 qm

Dachgeschoß:

Studio	6,61	x 4,06⁵	=	26,87 qm
Vorraum	1,73⁵	x 1,09	=	1,90 qm
Dusche und WC	1,63⁵	x 2,51	=	4,10 qm
Terrasse	2,50	x 3,00/4	=	1,87 qm
Balkon	1,63⁵	x 0,46/4	=	0,19 qm
				34,93 qm

Wohnfläche Type I EG und OG	116,52 qm
Wohnfläche Type II EG, OG und DG	151,45 qm

Aufgestellt am 20. 5. 1976 durch die Architekten
Ergänzt am 10. 8. 1976
Änderungen vorbehalten

Wohnflächenberechnung

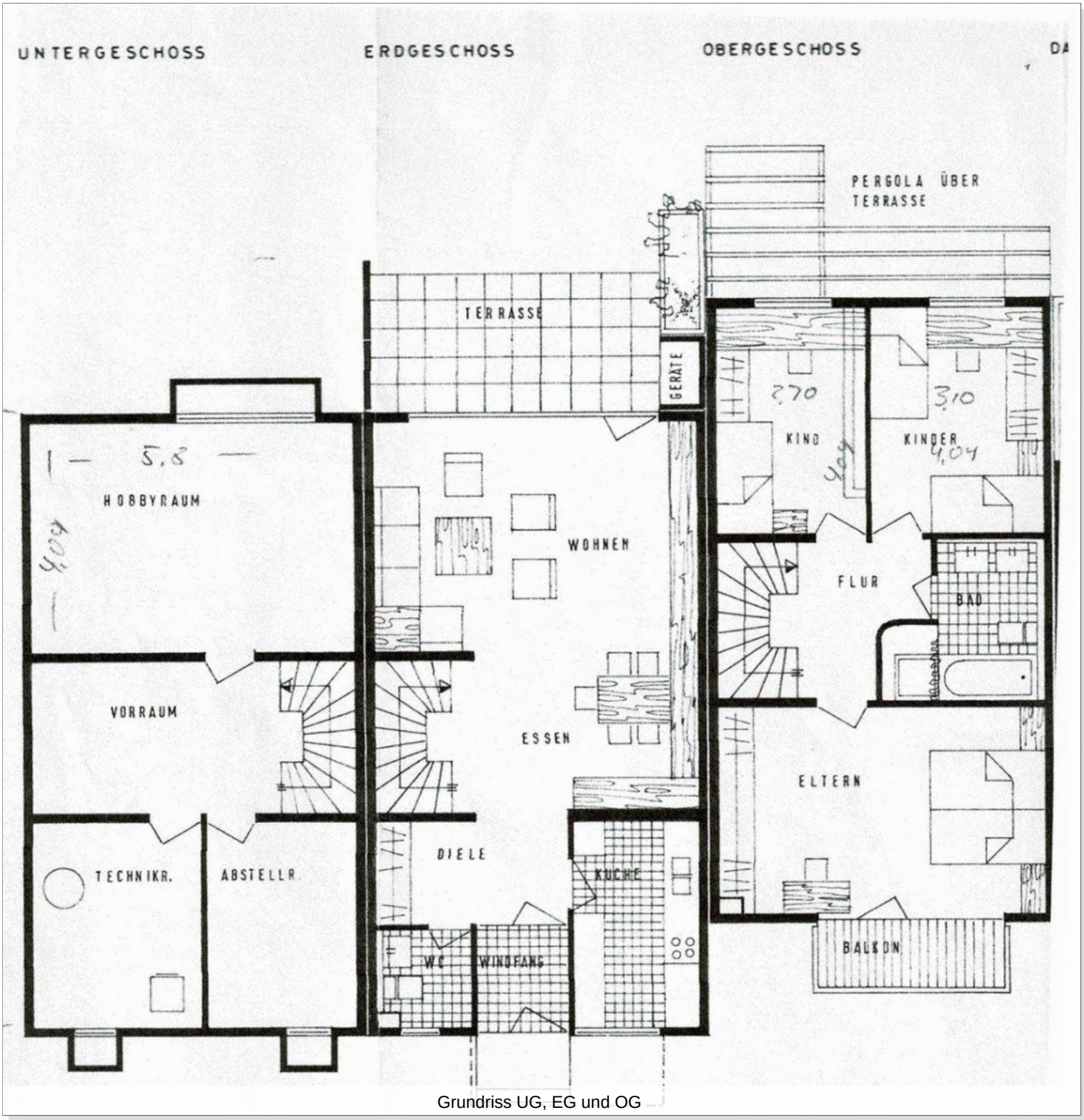
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Holzgerlingen
> 5 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-428





Grundriss UG, EG und OG

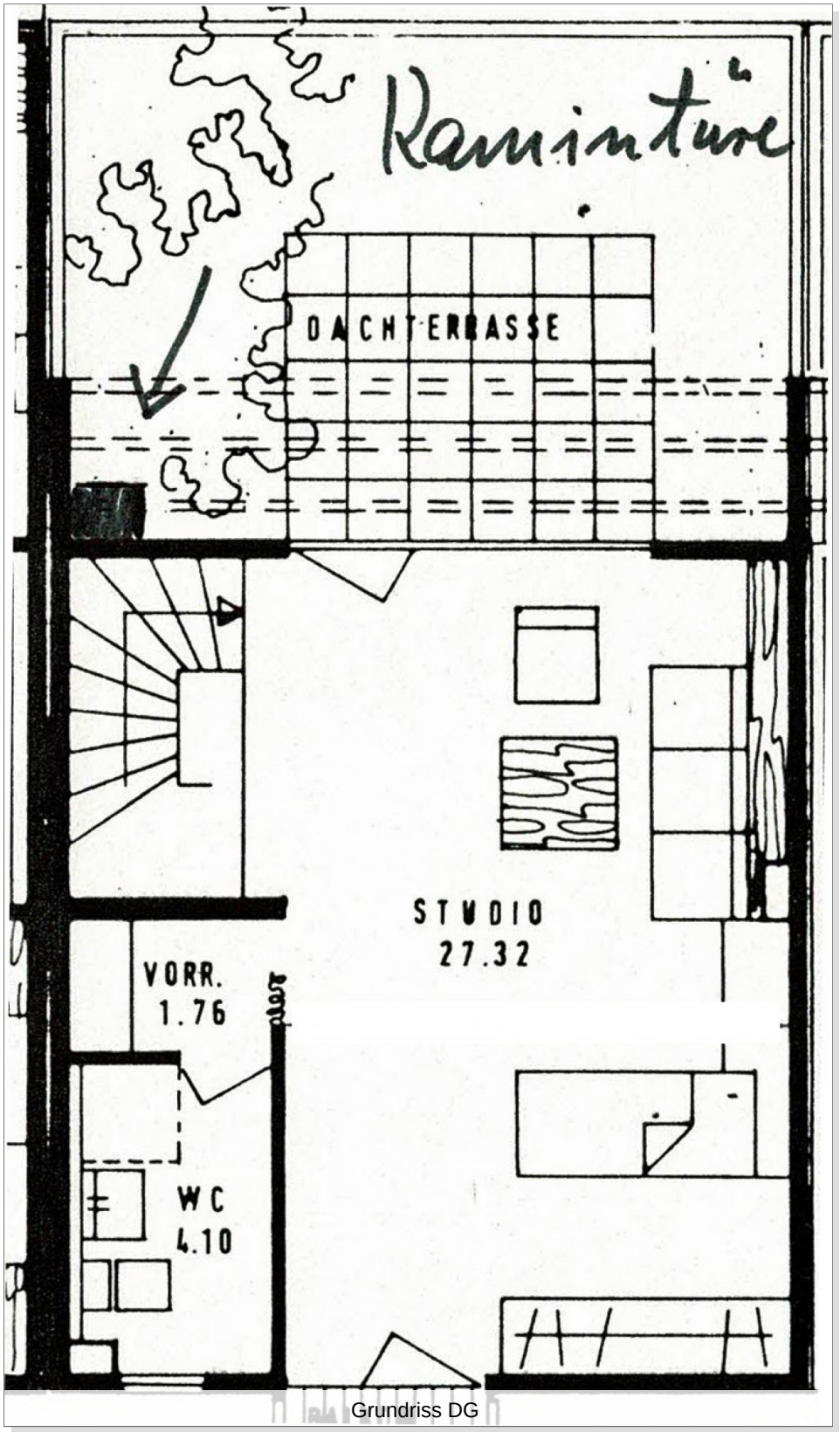
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Holzgerlingen
> 5 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-428





Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Holzgerlingen
> 5 Zimmer
> 151 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-428



Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500
Mobil: 0172-8054897
E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00
Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01
E-Mail: info@fortun-immobilien.de
Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:
Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026