

Holzgerlingen: Reiheneckhaus mit großem Garten in sehr gefragter Lage



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 71088 Holzgerlingen
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 124 m²
Nutzfläche (ca.): 58 m²
Grundstücksfläche (ca.): 353 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 595.000,-

- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	71088 Holzgerlingen
Baujahr	1978
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	124 m ²
Nutzfläche (ca.)	58 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	353 m ²
Kaufpreis	595.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	168,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1978
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Wunderbar ruhig gelegen, erwartet Sie ein charmantes Reiheneckhaus in einer sehr beliebten Wohnlage in Holzgerlingen (Wohngebiet "Stöck"). Mit seinen 4 Zimmern (zuzüglich eines weiteren ausgebauten, beheizten Hobbyraums mit Tageslicht) und einem großen nach Süden ausgerichteten Garten bietet es Platz für die ganze Familie. Großzügige Fensterflächen geben viel Licht und vermitteln ein angenehmes Raum- und Wohlgefühl.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand mit regelmäßigen Modernisierungen. Die Sanitärbereiche wurden 2012 modernisiert, die Fenster in den Jahren 2006 und 2012 ausgetauscht, der Balkon im OG 2021 neu gefliest und abgedichtet und die Fassade ebenfalls 2021 neu

gestrichen.

Im Untergeschoss befindet sich neben der Waschküche und einem Kellerraum noch ein gut belichteter, ausgebauter und beheizter Hobbyraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Einzelgarage sowie ein Außenstellplatz runden dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung:

- Erdgeschoss:

- * großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
- * großflächige Glasfront mit Zugang zum nachträglich angebauten Wintergarten
- * Einbauküche
- * Gäste-WC
- * großzügiger, separater Vorraum im Eingangsbereich (Windfang)
- * Parkett- und Fliesenböden

- Obergeschoss:

- * 3 Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang
- * 1 Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, WC und 2 Handwaschbecken
- * Teppichböden

-Untergeschoss:

- * 1 Waschküche
- * 1 Kellerraum
- * 1 ausgebauter, beheizter, sehr gut nutzbarer Hobbyraum mit Fenster

- 1 Einzelgarage sowie 1 Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

- das Reiheneckhaus 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.
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind ebenfalls gut fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Die Einzelgarage und der Außenstellplatz sind ebenso im Kaufpreis enthalten wie die Einbauküche im EG.

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



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.

Objektbilder:



Wohnbereich mit Wintergarten



Einbauküche



Schlafzimmer



Essbereich



Tageslichtbad

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

- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



Garten



Blick in den Garagenhof



Gäste WC



Treppenaufgang



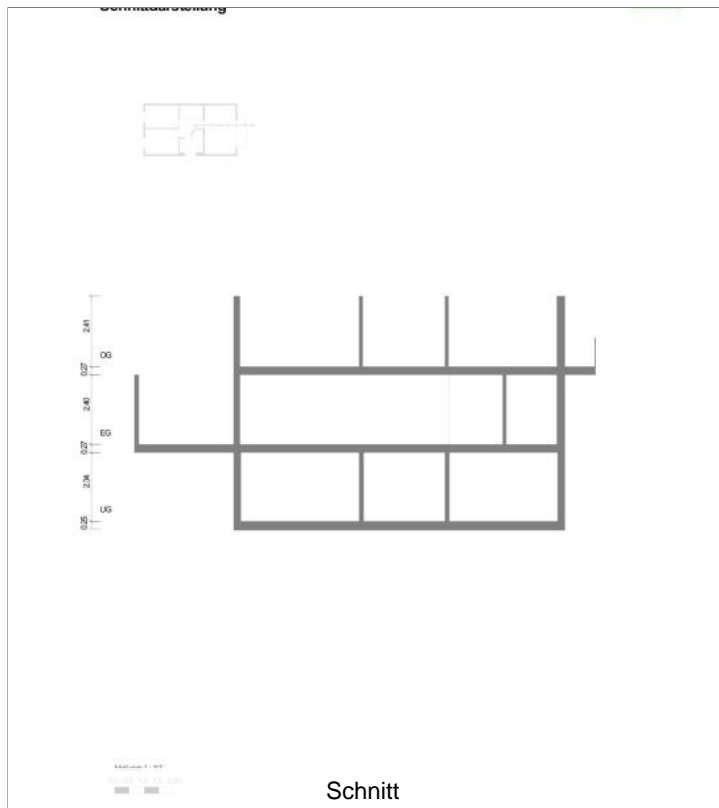
Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



Kinder-/Arbeitszimmer



Schnitt



Kinderzimmer

- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

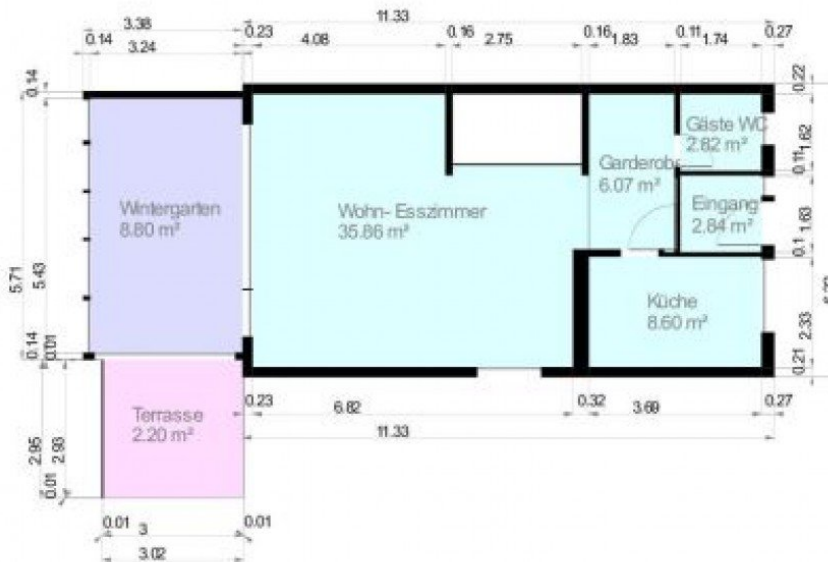
- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



Objekt: Mönchweg 34 - 71088 Holzgerlingen



EG: Grundriss



MäÙstab 1:117
00 05 10 15 20m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%



Aufmaß erstellt am 20.10.2022
Aufmaß erstellt durch Christian Sommer
Unterschrift

Grundriss EG

- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

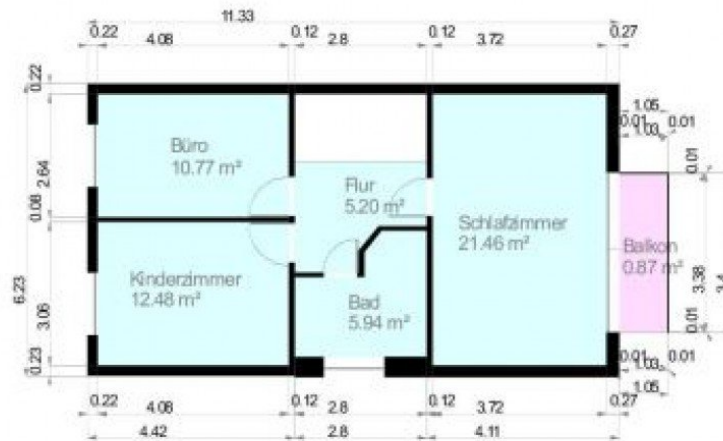
- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



Objekt: Mönchweg 34 - 71088 Holzgerlingen



OG: Grundriss



MäÙstab 1:117
0 5 10 15 20m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%



Aufmaß erstellt am 20.10.2022
Aufmaß erstellt durch Christian Sommer
Unterschrift

Grundriss OG

Eckdaten

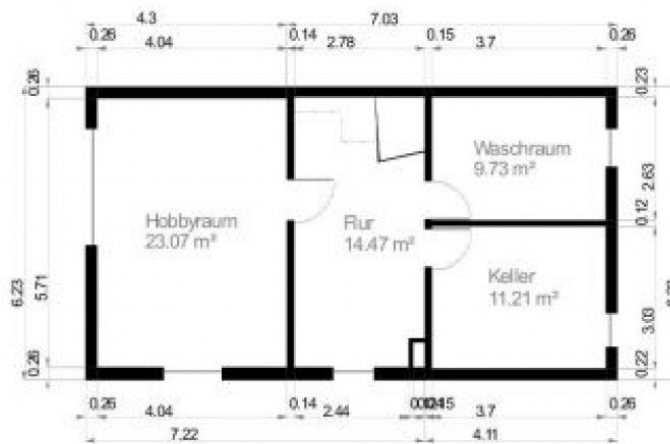
- > Reihenendhaus
- > Holzgerlingen
- > 4 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-432



Objekt: Mönchweg 34 - 71088 Holzgerlingen

UG: Grundriss



----- 2 m Höhenlinie

MäÙstab 1:117
0 5 10 15 20m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%



Aufmaß erstellt am 26.10.2022
Aufmaß erstellt durch Christian Sommer
Unterschrift

Grundriss UG

