

# wunderschöner Bungalow mit Garten, Doppelgarage in Toplage

71665 Vaihingen/Enz, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 1350



Wohnfläche ca.: **170 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **745.000 EUR**



## wunderschöner Bungalow mit Garten, Doppelgarage in Toplage

Objekt ID	1350
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	(Vaihingen an der Enz) 71665 Vaihingen/Enz Baden-Württemberg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	170 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	463 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1975
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattung	Gehoben
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	2,5% vom Verkaufspreis inklusive MwSt. Die Käufercourtage beträgt 2,5% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.
Kaufpreis	745.000 EUR



## Objektbeschreibung

In einer, wenn nicht sogar der besten Lage in Vaihingen/Enz, steht dieser wunderschöne und hochwertige Bungalow zum Verkauf. Als man noch solide baute, galt die Maxime einen Rohbau mindestens einen Winter stehen zu lassen und erst danach mit dem Ausbau zu beginnen. So wurden unter anderem Feuchtigkeitsschäden vermieden, wie Sie heute oft üblich sind. Bei dem hier zum Verkauf stehenden Objekt dauerte die Zeit vom ersten Spatenstich bis zum Einzug ca 5 Jahre. Sie sehen, hier wurde sehr viel Wert auf Qualität gelegt. Dies unterem auch darum, da der Bauherr ein weit über die Grenzen hinaus bekannter Bauunternehmer war und sich hier seinen persönlichen Wohntraum erfüllte. So können wir Ihnen heute einen wunderschönen Bungalow anbieten, der vom Schnitt und der Qualität noch überhaupt nicht in die Jahre gekommen ist und auf einen neuen Eigentümer wartet, der nach der ein oder anderen Investition sein persönliches Wohnglück schafft. Die Grundlage dafür ist jedenfalls vorhanden. Ein ganz besonderes Juwel, welches so nur sehr schwer am Markt zu finden ist.

Durch die Bauform des Bungalow gibt es hier echtes Wohnen auf einer Ebene. 120 qm stehen hier dem neuen Eigentümer zur Verfügung. Diese Etage teilt sich auf in ein großes, helles und geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten und der Terrasse mit einem traumhaften Blick auf das Schloss Kaltenstein. Durch die großen Fensterfronten ist dieser Raum sehr hell und freundlich. Das direkt angrenzende Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zu dem Badezimmer mit dem unvergleichlichen Charme des Baujahrs. Selbstverständlich verfügt dieses über eine Wanne, Dusche und Tageslicht. Des weiteren gibt es ein separates WC. Die Küche mit angrenzendem Esszimmer bietet auch dem ambitionierten Hobbykoch genügend Freiraum. Eventuell muss hier allerdings eine Wand zurück gebaut werden (laut Eigentümer nicht tragend). Ferner gibt es auf dieser Ebene noch zwei Kinderzimmer. Der überwiegende Teil verfügt über einen sehr hochwertigen Marmorboden der aus einem Block direkt am Haus geschnitten wurde. Ein Teil der Räume verfügt über eine Fußbodenheizung.

Das Untergeschoss hat zwei große ausgebaute Zimmer die zwar offiziell als Nutzfläche gelten, aber in der Vergangenheit als Jugendzimmer und Büro genutzt wurden. Beide Zimmer sind sehr geräumig. Für alle Weinliebhaber gibt es einen tollen Naturbodenkeller, der ideale Platz um gute Weine zu lagern. Ferner gibt es noch den Heizraum in dem eine Toilette eingebaut wurde. Bei der Heizung handelt es sich um eine Ölzentralheizung die vor einigen Jahren erst erneuert wurde. Der direkt angrenzende Tankraum beherbergt das Öl. Abschließend gibt es noch einen Waschraum mit einer Dusche. Von dieser Etage kommen Sie ebenfalls problemlos in den Garten.

Der Garten mit seinen zwei Terrassen bietet genügend Platz ohne dass die Pflege in Arbeit ausartet. Direkt angrenzend an das Wohnhaus ist eine üppige Doppelgarage die über Wasser und einen Starkstromanschluß verfügt. Von dieser kommen Sie fast trockenen Fußes in das Wohnhaus. Hinter den Garagen gibt es außerdem noch einen Außenstellplatz.

Im Haus sind die originalen Kunststoffenster von 1975 (!) noch verbaut. Ferner hat das Objekt eine Außendämmung, ebenfalls vom Baujahr. Beide Dinge waren alles andere als selbstverständlich in dieser Zeit und zeigen den modernen Anspruch der bei der Erbauung an dieses Haus gestellt wurde.

Wenn Sie nun genauso begeistert sind wie wir, dann fordern Sie unser gewohnt ausführliches Exposé mit vielen Bildern, Plänen und dem exklusiven Zugang zur virtuellen Besichtigung an.



## Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite [www.immo75.de](http://www.immo75.de) exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

## Sonstiges

### Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen! iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln. Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Dieser Bungalow liegt in einem wunderschönen gewachsenen Wohngebiet in Vaihingen/Enz.

Vaihingen/Enz hat eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Schulen aller Arten finden Sie direkt vor Ort. In Vaihingen an der Enz befinden sich zahlreiche Industrie-, Handels- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie im Dienstleistungsbereich Hotels, Gasthäuser, Banken und Sparkassen, Ärzte aller Fachrichtungen, Alten- und Pflegeheim etc.. In der Volkshochschule können Sie mit Kurs-, Theater- und Konzertprogrammen Ihre Freizeit gestalten. Auch der Sport kommt in Vaihingen an der Enz nicht zu kurz. Mit einem Freibad, Hallenbad, Tennisplätzen und -hallen, Sportplätze und Sporthallen ist für jeden etwas dabei. Wohnen Arbeiten Erholen in wunderbarer Natur, die Stadt Vaihingen an der Enz liegt sehr verkehrsgünstig an der B 10 und B35, ganz in der Nähe der Städte Mühlacker Pforzheim, Karlsruhe, Stuttgart, Ludwigsburg, Bruchsal und Bretten. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsanbindungen in ca. 10 - 40 Minuten zu erreichen. Mit der Bahn ist man über die Schnellfahrstrecke in ca. 20 Minuten in Stuttgart. Zur Hauptverkehrszeit gibt es einen extra eingerichteten Pendelverkehr mit schnellen InterRegio Express-Zügen zwischen Stuttgart und Vaihingen (ohne Halt). Den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedienen mehrere Buslinien. Insgesamt hat die Stadt Vaihingen an der Enz ca. 28000 Einwohner. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 45 Fahrminuten.





Außenansicht



Aussenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Küche





Esszimmer



Doppelgarage



Kinderzimmer



Schlafzimmer

