

super gemütliches 1 Familienhaus mit traumhaftem Garten/Park und Bauplatz in ruhiger Aussichtslage

75446 Wiernsheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1384



Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



super gemütliches 1 Familienhaus mit traumhaftem Garten/Park und Bauplatz in ruhiger Aussichtslage

Objekt ID	1384
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	75446 Wiernsheim Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	135 m ²
Grundstück ca.	1.075 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1955
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	Teilsaniert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminat, Teppichboden
Käuferprovision	3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer Die Käufercourtage beträgt 3 % vom beurkundeten Kaufpreis inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen



Kaufvertrages verdient und fällig.

Kaufpreis

649.000 EUR



Objektbeschreibung

Über die Grenzen hinaus ist immo75 bekannt für außergewöhnliche und nur schwer am Markt zu findende Immobilien. So freuen wir uns heute umso mehr Ihnen, mit diesem Objekt wieder mal ein ganz besonderes Kleinod anbieten zu können. Es handelt sich um ein ursprünglich 1955 erbautes Einfamilienhaus, welches ständig erweitert, umgebaut und modernisiert wurde. Es befindet sich auf einem wunderschönen Grundstück mit einer Fläche von über 1.000 qm. Ein Juwel, welches in dieser Lage fast nicht zu finden ist. Der untere Teil des Grundstücks ist zudem noch ein offizieller Bauplatz, der kurzfristig bebaut werden könnte. Zum Haus gehören noch zwei Einzelgaragen, ein toller Naturbodenkeller, ein traumhafter, überdachter Freisitz mit Fernsicht und viele kleine Sitzmöglichkeiten und Terrassen auf dem Grundstück. Einzigartig!

Momentan teilt sich das Objekt wie folgt auf:

OG:

Im Obergeschoss befindet sich ein Kinderzimmer. Dieses ist ausreichend groß, hell und freundlich. Ferner steht dem neuen Eigentümer auf dieser Ebene noch ein reizendes Schlafzimmer, mit einem schönen Schnitt und einem tollen Zugang (Rundbogen) zum Balkon zur Verfügung. Abgerundet wird diese Etage durch einen großen Dachboden, in dem sich unter anderem die hochwertige Videoüberwachungsanlage befindet. Eventuell kann man diesen noch zu Wohnzwecken ausbauen, das Bauamt kann hier sicherlich Auskunft geben. Mit einer großen Fensterfront versehen, hätte man hier einen grandiosen Ausblick.

EG:

Dreh- und Angelpunkt dieser Etage sind sicherlich die drei Wohn- und Essbereiche. Diese sind offen miteinander verbunden, aber räumlich so clever getrennt, daß man meinen könnte es sind einzelne Räume. Dadurch entstanden lichtdurchflutete und super gemütliche Räume. Im vorderen Bereich befindet sich das Fernsehzimmer mit Zugang zur Terrasse. Direkt anschließend eine gemütliche Essecke mit Eckbank im Stil bayerischer Gastlichkeit. Abschließend folgt dann ein weiteres Wohnzimmer mit einem wunderschönen Ausblick. Sensationell! Auf dieser Etage befindet sich außerdem noch die Küche, das Badezimmer mit dem Charme des Baujahrs und ein Gäste WC. Diese Etage hat eine Wohnfläche von ca. 90 qm.

UG:

Das vollständig unterkellerte Untergeschoss verfügt über einen Öllagerraum, zwei Lagerräume und einen Waschraum, in dem auch die Ölzentralheizung untergebracht ist. Ferner befindet sich hier eine praktische Hundedusche. Im vorderen Bereich, mit separatem Eingang, befinden sich des weiteren zwei große Räume die seither als Wohn- und Schlafzimmer genutzt wurden. Ideal als Heimbüro oder für Jugendliche.

Wie bereits eingangs erwähnt, gibt es im mittleren Teil des Grundstücks eine Einzelgarage mit Dachboden. Im oberen Teil eine weitere Garage mit elektrischem Torantrieb. Unter dieser befindet sich ein praktischer Naturbodenkeller, der vom Garten aus zugänglich ist. Ein Traum für die Lagerung von Lebensmitteln und Wein. Zwischen der Garage und dem Wohnhaus wurde ein grandioser überdachter Freisitz errichtet. Durch das offene Kamin und die große Fensterfront lässt sich dieser fast ganzjährig nutzen perfekt für Feste oder das Schmökern in einem Buch.



In den letzten Jahren wurden einige Modernisierungen durchgeführt. So wurde ein Großteil der Fenster erneuert, die Heizung aufwendig überarbeitet und auch sonst alles in Stand gesetzt was im Laufe der Zeit nicht mehr ganz den Anforderungen der Eigentümer entsprach.

Wenn Sie nun genauso begeistert sind wie wir, dann fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé inklusive virtueller Besichtigung an. Nach Durchsicht dessen, stehen wir Ihnen gerne für einen ganz persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite 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

Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Wiernsheim. Die Lage ist als sehr ruhig zu bezeichnen.

Die Gemeinde Wiernsheim liegt inmitten der schönen Landschaft Heckengäu auf der sogenannten "Platte", dem Steilabfall zum Enztal hin zwischen Karlsruhe und Stuttgart. Nicht weit entfernt von Wiernsheim befinden sich Mühlacker, Vaihingen/Enz und Pforzheim. Das Entwicklungszentrum von Porsche in Weissach ist nur wenige Kilometer entfernt. Wiernsheim verfügt über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Durch die Nähe zum Ortskern hat das Objekt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Schulen aller Arten finden Sie direkt vor Ort.

In der Gemeinde befinden sich zahlreiche Industrie-, Handels- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie im Dienstleistungsbereich Hotels, Gasthäuser, Banken und Sparkassen, Ärzte vieler Fachrichtungen, Alten- und Pflegeheime. In den Vereinen können Sie mit Kurs-, Theater- und Konzertprogrammen Ihre Freizeit gestalten. Auch der Sport kommt in Wiernsheim nicht zu kurz. Mit Tennisplätzen und -hallen, Sportplätze und Sporthallen, Reithalle mit Freigelände, etc. ist für jeden etwas dabei. Wohnen Arbeiten Erholen in wunderbarer Natur, die Gemeinde Wiernsheim liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B 10 und zur A8. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsanbindungen in ca. 5-20 Minuten zu erreichen. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 25 Fahrminuten. Die Autobahn-Anschlussstelle Heimsheim ist ca. 5 km von Wiernsheim entfernt.





Aussenansicht



Aussenansicht



Freisitz



Wohnzimmer



Essbereich



Wohnzimmer





Küche



Garten / Bauplatz



Garten

