GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 91

Schönes modernisiertes Reihenhaus in toller Lage zu verkaufen

Reihenhaus, Oberboihingen

Details

ImmoNr	91
Grundstücksgröße	ca. 179 m^2
Wohnfläche	ca. 125 m^2
Nutzfläche	ca. 51 m^2
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Baujahr	1977
Zustand	Modernisiert

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	116,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72644
Ort	Oberboihingen

Beschreibung

Willkommen im neuen Zuhause!
Sie suchen einen schönen Platz und ein neues Zuhause für Ihre Familie? Dieses Objekt überzeugt in jeder Hinsicht.
Aufgrund der versetzten Bauweise der Reihenhäuser hat man viel Freiraum und Licht. Hier hat man sich Gedanken gemacht. Ein großzügiges und stylisches Ambiente.
Angefangen bei der modernen Einbauküche bis hin zum offenen Wohn- und Essbereich.
Der Wintergarten wurde komplett in den Wohnbereich integriert. Er bietet eine Faltanlage, so dass sich bei angenehmen Temperaturen der Wohnbereich mit der Terrasse verbinden kann und ein Gefühl von Urlaub entsteht.
Besonders ist auch der mögliche Hauszugang über die Terrassentür, wenn zum Beispiel die Einkäufe ins Haus gebracht werden. Das erspart mühsames Treppensteigen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Zimmer und ein Duschbad mit WC und 2 Waschbecken. Das Bad und auch das Gäste WC im EG zeigen sich sehr modern.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großes separates Zimmer. Durch das Dachfenster mit elektr. Verdnklungsrollo und der angenehmen Dachschräge ein Traum als Büro oder ein tolles Teenagerzimmer.

Das Objekt ist komplett unterkellert. Neben Heizung und Öltank gibt es 3 Kellerräume. Besonders ist der Hobbyraum mit Sauna und Dusche hervorzuheben.
Eine Einzelgarage mit einem Stellplatz davor runden das Angebot ab.

BONUS: Die Fassade wird auf der Seite und an der Front noch vor Übergabe neu gestrichen!

Wir freuen uns darauf Ihnen das Haus zu zeigen!

Ausstattung

hochwertige und neuwertige Einbauküche (2020)
Wintergarten mit exklusiver Faltanlage und Jalousien (2018)
schöne Terrasse mit Tür zum Gehweg
modernisiertes Bad und WC inkl. neue Wasserleitungen (2012)
Fußbodenheizung im Wohnbereich und Bad
elekt. Rollläden in Küche, Bad und Schlafzimmer
Öl-Zentralheizung Bj. Kunststofftank 4.500 l
neuer Warmwasserspeicher 2022
2-fach verglaste Kunststoff-Fenster (teilweise 2020)
ausgebautes und isoliertes Dachgeschoss
großer Keller mit Hobbyraum, inkl. Sauna & Dusche
Einzelgarage + 1 Stellplatz davor
Bezug ab Dezember 2023

Lage

Oberboihingen ist für mehr als ca. 5.400 Einwohner Heimat- und Lebensmittelpunkt. Die Gemeinde liegt in der Region Stuttgart im landschaftlich reizvollen Neckartal zwischen Nürtingen und Wendlingen. Es gibt mehrere Kindergärten und ein modernes Schul- und Sportzentrum. Weiterführende Schulen, Realschulen und Gymnasien befinden sich in Nürtingen und Wendlingen. In Oberboihingen sind zwei Hausarztpraxen und zwei Zahnärzte sowie eine Apotheke.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind sehr gut. Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend. Sie haben einen Anschluss an die Bahn/S-Bahn nach Tübingen sowie nach Stuttgart. Der Flughafen liegt nur 18 km entfernt. Ferner gibt es Busverbindungen nach Nürtingen, Kirchheim, Wendlingen und auf die Fildern. Die Autobahn A8 Richtung KA, S, UL und M erreichen Sie in wenigen Minuten.
Das Haus liegt naturnah und in einer ruhigen Halbhöhenlage.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Gölz Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, (info@goelz.gmbh)
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Ansicht



Flur



Küche



Küche



Wohnen



Wohnen



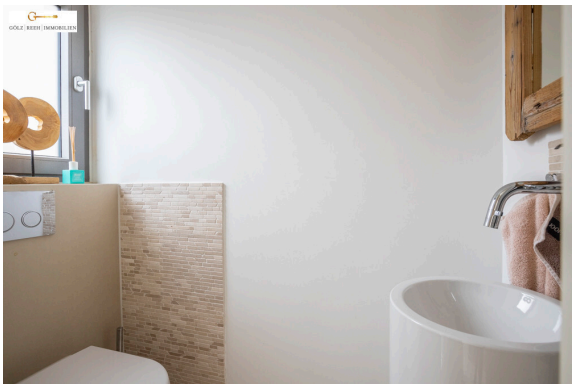
Wohnen



Essen



Essen



Gäste WC EG



Terrasse



Terrasse



Treppenhaus



Schlafen



Schlafen



Zimmer 1. OG



Duschbad



Zimmer DG



Hobbyraum UG



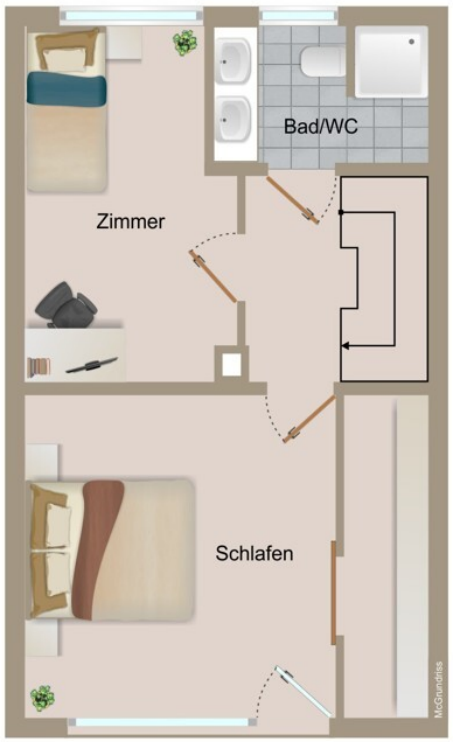




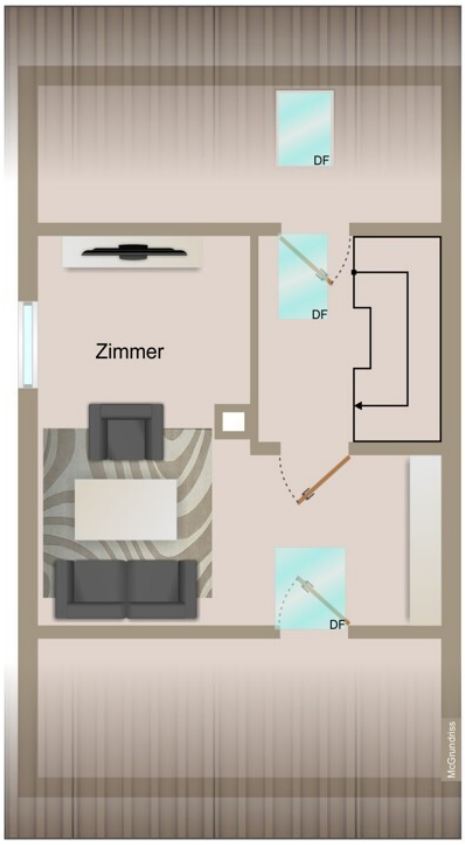
Grundrisse



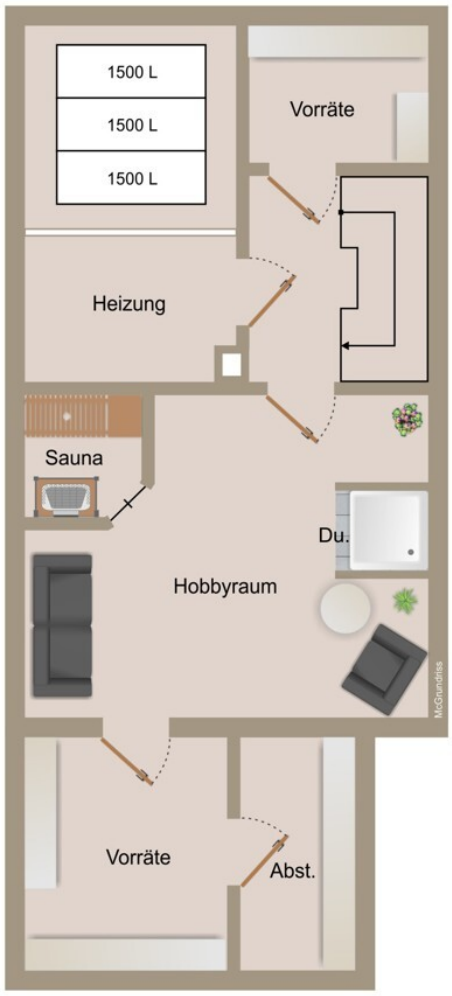
Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG



Grundriss UG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de