

Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen



72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

Scout-ID: 66779991



Ihr Ansprechpartner:

FECO Pfeiffer&Einsele Financial&Estate Concept GmbH

Michael Einsele

E-Mail: michael.einsele@feco.biz

Tel: +49 7022 31058

Mobil: +49 170 9942867

Fax: +49 7022 36709

Web: <http://www.feco.biz>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	252,00 m ²
Nutzfläche ca.:	69,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	0,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 12.000,00 EUR

Provision: 3,57

Die Provision ist fällig nach Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages und beinhaltet die derzeit gültige gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19%.

Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen



72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Doppelhaushälfte wurde vom Architekten geplant und 1990 in massiver Bauweise erstellt. Derzeit wird das Gebäude von der Eigentümerfamilie selbst bewohnt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Elternschlafzimmer zwei weitere Räume, welche als Kinderzimmer genutzt werden können, sowie das Hauptbadezimmer mit WC. Im ausgebauten gemütlichen Dachgeschoss (Satteldach) gibt es ein weiteres Zimmer mit separater Dusche/WC. Im 1. Hanggeschoss ist der Wohnbereich mit Essecke und Küche untergebracht. Praktisch ist hier ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich aus gibt es einen direkten Übergang auf den großzügigen Sonnenbalkon. Im 2. Hanggeschoss sind die Technik- und Abstellräume organisiert. Ein Teilbereich von rund 18 m² wurde zur Wohnfläche ausgebaut (Bereich Keller 1 und 2 im angefügten Grundriss), so dass zum Beispiel ein Büro oder Gästezimmer eingerichtet werden kann. Von hier besteht eine Zugangsmöglichkeit zur Terrasse und in den Garten. Der Garten ist pflegeleicht. Am Gebäude ist eine voll unterkellerte Garage angebaut.

Ausstattung:

Die Bauweise ist massiv; das Dachgeschoss in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion. Hervorzuheben ist, dass auch die Innenwände massiv erstellt sind.

Fenster: Holzisoliertes Glas
Bodenbeläge: Fliesen/Laminat
Wände: Rauputz/Raufaser gestrichen
Decken: überwiegend Holzverkleidung
Heizung: Ölzentral, Tank 2*2000 l
Innentreppen: Stahl/Holz
Innentüren: Holz
Einbauküche

Lage:

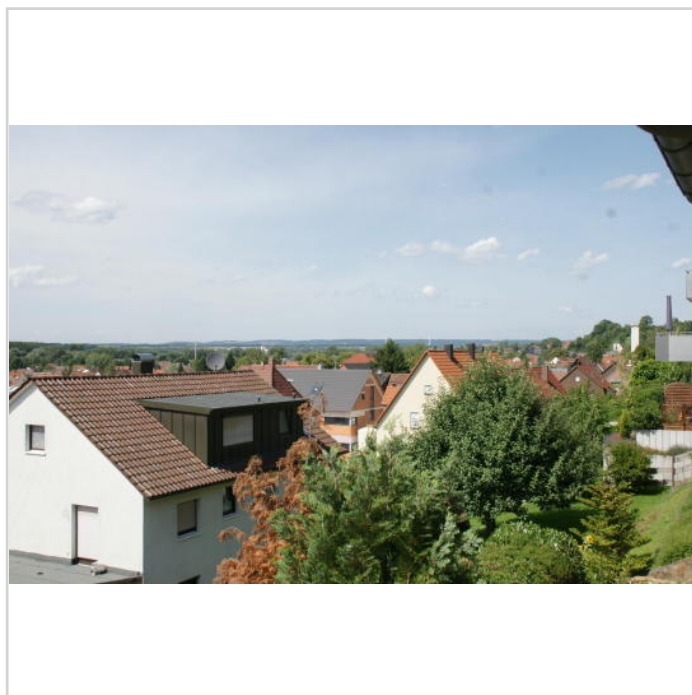
Die Gemeinde Oberboihingen mit seinen rund 5400 Einwohnern liegt im Mittleren Neckartal zwischen Nürtingen und Wendlingen. Die Lage in der Metropolregion Stuttgart und somit die Nähe zur Großstadt als auch die unmittelbare Anbindung zur Natur mit dem Biosphärengebiet Schwäbische Alb macht diesen Standort interessant. In Oberboihingen sind Einkäufe und Erledigungen für den täglichen Bedarf problemlos möglich. Mit vier Kindergärten und einer Grund- und Hauptschule haben Familien mit Kindern sehr gute Voraussetzungen sich hier wohl zu fühlen. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten Wendlingen und Nürtingen. Die Verkehrsanbindung an die B313 in Richtung Stuttgart und Tübingen ist ebenso hervorragend wie die Zufahrt zur Autobahn 8 Karlsruhe-München. Flughafen und Neue Messe Stuttgart sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Oberboihingen verfügt über eine Haltestelle an der Eisenbahnstrecke Tübingen-Stuttgart. Durch die

an der Eisenbahnstrecke Tübingen-Stuttgart. Durch die Ortskernsanierung wurden in jüngster Zeit zahlreiche Wohn- und Geschäftsgebäude saniert bzw. neu erstellt. Herausragendes Projekt ist die Verlegung der Ortsdurchfahrt. Damit sollte Oberboihingen weiter an Attraktivität gewinnen.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger und sonniger Südhanglage in einem gewachsenen Wohngebiet. Die Aussicht über den Ort und die Nachbargemeinden ist bezeichnend.

Sonstiges:

Der Bezug ist nach Absprache mit der Eigentümerfamilie möglich. Dem Erwerber wird übergangsweise ein Mietverhältnis mit dem Voreigentümer angeboten.



Top-Aussichtslage am Südhang

Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen

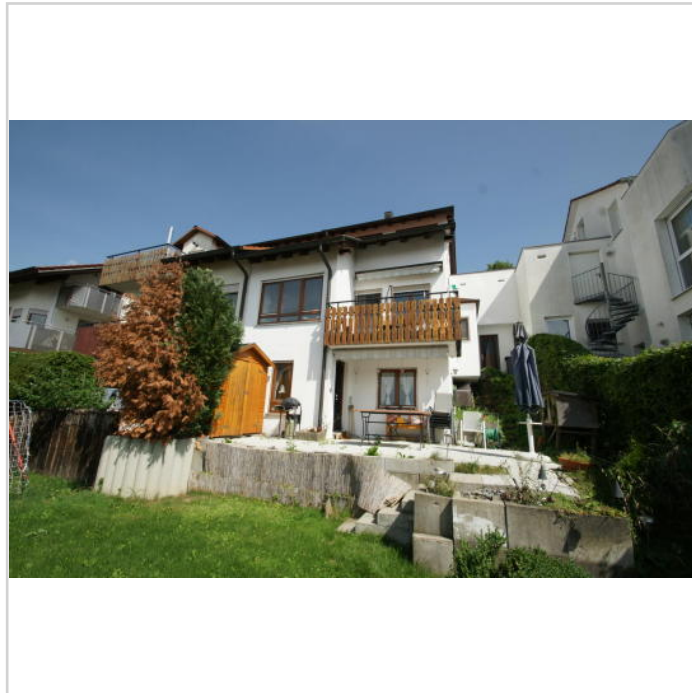


72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



über das Neckartal zur Alb



ideal für die kleine Familie

Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen



72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen



72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



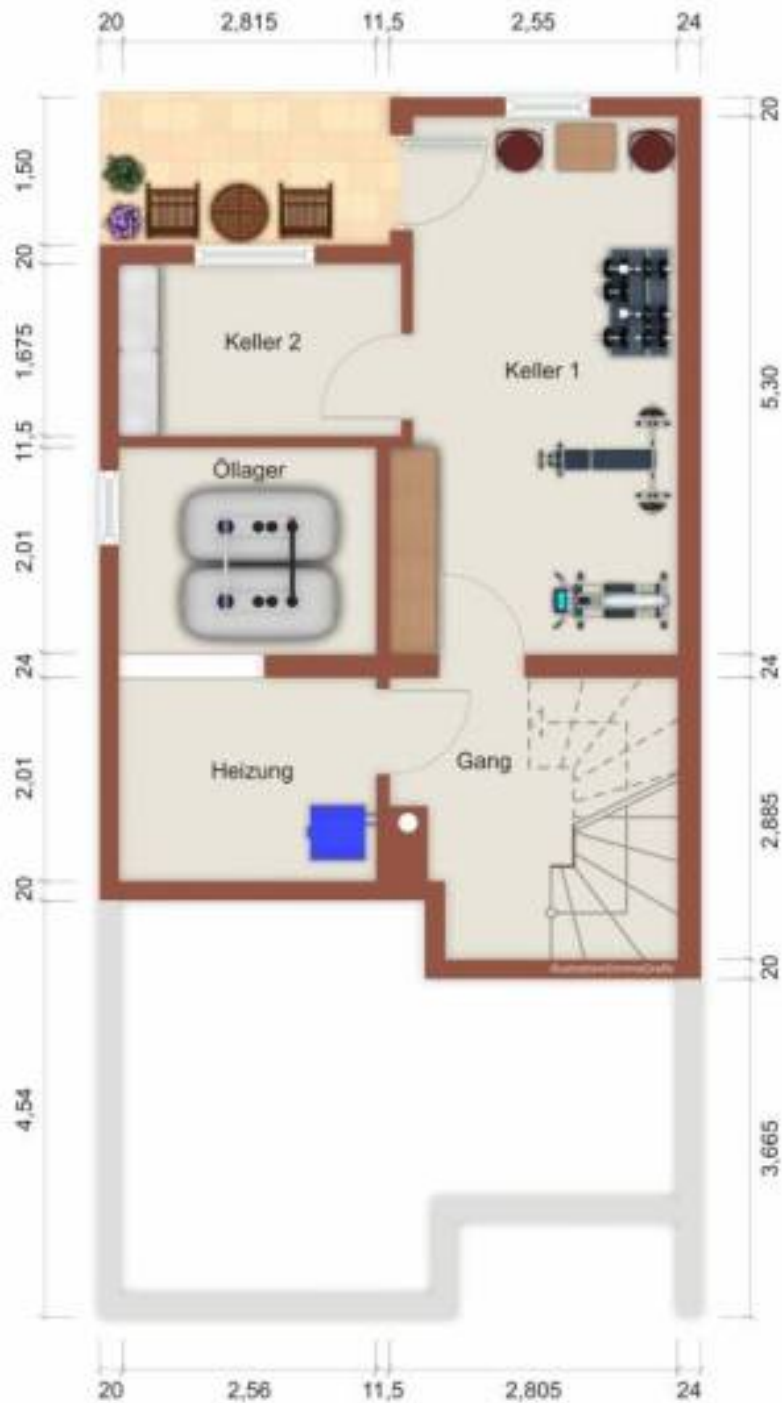
1. Hanggeschoss

Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen



72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



2. Hanggeschoss

Doppelhaushälfte mit toller Aussicht am sonnigen Südhang von Oberboihingen



72644 Oberboihingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Dachgeschoss