



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Großzügige Doppelhaushälfte im historischen Stadtkern von Waldenbuch



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KST_606	Stand vom:	29.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2001
Ort:	71111 Waldenbuch	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	183,53 m ²	Nutzfläche:	69,18 m ²
Grundstücksfläche:	167,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	599.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-07-31
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2001
Wertklasse:	D	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	105.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Dennis Blauss	Name:	Dennis Blauss
Straße:	Uhlbergstraße 112	Ort:	70794 Filderstadt
Telefon:	+49 711 120 815 50	Faxnummer:	+49 711 120 792 74
E-Mail:	esslingen@kensington-international.com	www:	www.kensington-esslingen.com

Infrastruktur:

Flughafen in : 13 km

Objektbeschreibung:

Das hier zum Kauf angebotene charmante Stadthaus liegt im Herzen der historischen Altstadt in Waldenbuch. Die familienfreundliche und großzügige Aufteilung ermöglicht Ihnen zahlreiche Wohnmodelle. Ob ein Mehrgenerationenhaus, eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten sowie ein ruhiger Rückzugsort für die große Familie - diese Immobilie kann Ihr ganz individueller Wohnraum werden. Die im Jahr 2001 erbaute Liegenschaft präsentiert sich in einem allgemein gepflegten Zustand und kann ohne umfangreichere Renovierungsmaßnahmen sofort bezogen werden.

Das umfangreiche Raumangebot erstreckt sich über fünf Ebenen und verteilt sich auf insgesamt rund 183,5 m² Wohnfläche sowie 69 m² Nutzfläche. Ihnen stehen neben sieben Zimmern, zwei Bäder, zwei Gäste-WCs, drei Balkone sowie eine Terrasse mit angrenzender Gartenfläche zur Verfügung. Zudem ist das Haus voll unterkellert.

Eine detaillierte Objektbeschreibung sowie weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Doppelhaushälfte bei einem Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Lage:

Waldenbuch – Idyllisch im Tal gelegen strahlt Waldenbuch mit seinen Fachwerkhäusern, Brunnen und Staffeln im historischen Altstadtkern einen ganz besonderen Charme aus. Eine liebenswerte Stadt umgeben von einer reizvollen Landschaft.

Am Rande des Naturparks Schönbuch, zentral zwischen Stuttgart, Böblingen-Sindelfingen, Tübingen und Nürtingen gelegen, verfügt Waldenbuch über eine sehr gute allgemeine Infrastruktur, wodurch die Gemeinde ein moderner Wohnort mit hervorragender Verkehrsanbindung ist. Eine Kombination von naturnahem Wohnen und vielfältigem Angebot des Handels und Dienstleistung sowie ein breites Sport- und Kulturangebot schaffen eine Wohn- und Lebensatmosphäre von besonderem Reiz.

In ungefähr 25 Minuten erreicht man die Geschäftszentren der Region Stuttgart. Neben der Landeshauptstadt Stuttgart (B27) sind auch die großen Kreisstädte Böblingen und Sindelfingen sowie Reutlingen und Tübingen schnell und verkehrsgünstig erreichbar. Das Straßennetz ist für den Individualverkehr gut ausgebaut und wird durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt. Kurze Busverbindungen zum S-Bahnhof in Leinfelden-Echterdingen sowie den Airport-Sprinter zum Flughafen Stuttgart binden die Stadt Waldenbuch perfekt in dieses Verkehrsnetz ein.

Vor Ort finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Vielfältige Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten den Bürgern ein reges, gesellschaftliches Leben. Darüber hinaus bieten Ort und Umgebung ein breites Spektrum an Arbeitsplätzen und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. So kommen Wanderer, Jogger, Radfahrer u. a. im Naturpark Schönbuch voll auf ihre Kosten.

Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Unser Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Es wird zugesichert, dass mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen wurde.

Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

KENSINGTON Esslingen ist Ihr Partner für den professionellen Verkauf von Immobilien in Esslingen und der Region. Wir suchen ständig Häuser und Wohnungen für qualifizierte Bestandskunden.

Sie denken ebenfalls über einen Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie unverbindlich und kostenfrei vorab. Wir von KENSINGTON Esslingen werden einen Preis für Ihre Immobilie ermitteln, der sich am Markt behaupten wird.

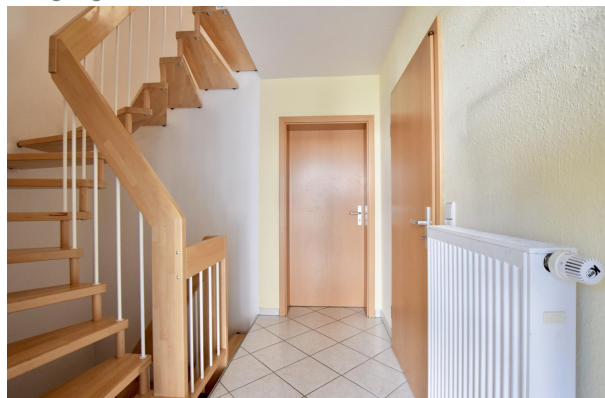
Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte unter 0157-52407910 oder unter esslingen@kensington-international.com.

Bilder

Hauseingang mit angrenzender Garage



Eingangsbereich



Badezimmer / Küche / Terrassenzugang



Einbauküche



Überdachte Terrasse



Gemütlicher Garten



Wohnbereich im 1. Obergeschoss



Hell, lichtdurchflutet, geräumig



Überdachter Balkon



Wohn-/ Essbereich



Küche mit angrenzendem Außenbereich



Separate Küche



Außenbereich



Treppenaufgang in das 2. Obergeschoss



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Idyllischer Balkon



Balkon von beiden Kinderzimmern erreichbar



Hauptbadezimmer im 2. Obergeschoss



Hauptschlafzimmer/ Kinderzimmer



3. Kinderzimmer



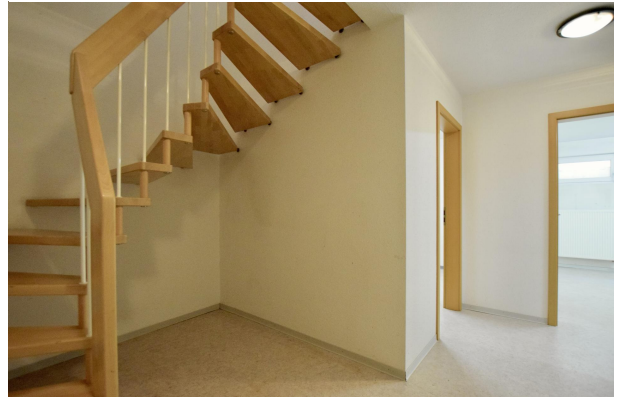
4. Kinderzimmer



Grundrissänderung möglich



Treppenabgang zum Untergeschoss



Beheizter Kellerraum / Werkstatt



Heizungsraum / Öl-Zentralheizung



2. Kellerraum



Kellerraum / Zugang zu den Heizöl-Tanks



Hauseingang

