

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW und Neckarblick, Garage und großem Garten

71726 Benningen am Neckar, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H1391



Wohnfläche ca.: 155 m<sup>2</sup> - Zimmer: 8 - Kaufpreis: 589.000 EUR



## Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW und Neckarblick, Garage und großem Garten

Objekt ID	H1391
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	71726 Benningen am Neckar
Wohnfläche ca.	155 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.097 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dachboden, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	589.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1966 erbaut und durch eine große, unterkellerte Garage 1980 ergänzt. Die Garage hat 2001 zusätzlich ein Satteldach erhalten. Es befindet sich auf einem 1097 m<sup>2</sup> großen Grundstück in guter, ruhiger Wohnlage mit Blick auf den Neckar von Benningen.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Zum Haus gehört eine große Terrasse mit Markise, ein Balkon sowie ein großer Garten.

Das Dach des Hauses wurde ca. 2010 komplett neu eingedeckt und teilweise isoliert. An der Westseite wurde die Fassade isoliert.

Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung.

Es gibt auch eine Regenwasser-Zisterne, die zum Gießen des Gartens genutzt werden kann.

## Ausstattung

1.Obergeschoss:

- Einbauküche mit allen technischen Geräten
- Wohn- und Kinderzimmer mit Parkettboden und Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Esszimmer mit PVC-Boden und Zugang zum Balkon mit Neckarblick
- Schlafzimmer mit Parkettboden
- Tageslichtbad mit Wanne und Waschbecken
- Separates WC mit Waschbecken und Fenster
- Flur mit Einbauschränk
- Praktischer Abstellraum

Einliegerwohnung im Gartengeschoss:

- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Schlafzimmer und Flur mit PVC-Boden
- Einbauküche (Bj.ca.2014) mit allen technischen Geräten
- Komplett modernisiertes Badezimmer (Bj.ca.2014) mit Dusche, WC, Waschbecken und Ventilator, deckenhoch gefliest

Weiteres im Gartengeschoss:

- Separates WC mit Fenster und Waschbecken
- Waschküche
- Abstellraum
- Tiefer Keller mit Naturboden
- Heizraum

Dachgeschoss:

- 2 Zimmer mit PVC-Boden
- Ein großer Bühnenraum

Im gesamten Haus:

- Weiße Doppelfenster mit Rollläden
- Naturholztüren, Sprechanlage

## Sonstiges



Bitte um Beachtung!

Unsere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Webseite: [www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de)

3 Tage früher!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	301,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Das Einfamilienhaus mit Garage befindet sich in guter und ruhiger Wohnlage von Benningen. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Zur S-Bahn sind es nur wenige Gehminuten.





Haus mit großem Garten



Garten



Garage



Wohnzimmer



Küche





Bad



Dusche

**Wir beraten Sie gerne in Immobilienfragen**

- Im Scheidungsfall oder bei Erbschaft
- Rundum-Sorglos-Paket: komplette Abwicklung
- Persönliche, freundliche Kundenbetreuung
- Wir präsentieren jede Immobilie in einem virtuellen 360° Rundgang

 **Heidi Pfuderer**  
Ihre freundliche,  
kompetente Maklerin

**SEIT 37 JAHREN**  
**ivd WHG®**  
**Immobilien**

Friedenstraße 25 · 71691 Freiberg/Neckar  
Telefon 0 71 41 / 7 55 01 · Fax 0 71 41 / 7 41 11  
[www.WHG-Immobilien.de](http://www.WHG-Immobilien.de)

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2023

**FOCUS**  
**TOP**  
IMMOBILIEN  
MAKLER  
2023

FREIBERG /  
NECKAR

PREIS BEWERTET BEI  
STATISTISCHES  
statista

WHG-Anzeige



# Grundriss

Grundriss\_1.OG



# Grundriss

Grundriss\_DG



# Grundriss

Grundriss\_Gartengeschoss

