# Reihenmittelhaus mit schönem Garten

**70839 Gerlingen, Reihenmittelhaus zum Kauf**

**Objekt ID: H1374**

Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **549.000 EUR**


WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

# Reihenmittelhaus mit schönem Garten

| | |
|---|---|
| Objekt ID | H1374 |
| Objekttypen | Haus, Reihenmittelhaus |
| Adresse | 70839 Gerlingen |
| Wohnfläche ca. | 100 m² |
| Nutzfläche ca. | 80 m² |
| Grundstück ca. | 172 m² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Ofenheizung |
| Baujahr | 1957 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Käuferprovision | 2,98 % zzgl. MwSt. |
| Kaufpreis | 549.000 EUR |

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

# Objektbeschreibung

Das Haus ist reserviert, deshalb bieten wir derzeit keine Besichtigungen an !

Allgemeines:
Das Reihenmittelhaus mit schönem Garten wurde 1957 erbaut. Es befindet sich auf einem 172 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Gerlingen. Die Wohnfläche beträgt ca. 100 qm zusätzlich ca. 30 qm ausgebaute Bühne - Platz für die ganze Familie.

Das Dach wurde vor ca. 10 Jahren neu gedeckt und isoliert. Die Außenfassade wurde ebenfalls vor ca. 10 Jahren neu gestrichen.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen großen Vorratsraum mit Zugang zum Garten, einen Keller und eine praktische Waschküche.

Zum Haus gehört eine Sonnenterrasse in südlicher Ausrichtung und ein großer Garten.
Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Kachelofenheizung im gesamten Haus.

# Ausstattung

Erdgeschoss:
•Gepflegte Einbauküche mit Platz für eine Essecke, gefliest
•Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Gas-Kachelofen, Laminatboden und Zugang zur Terrasse und in den Garten
•Gefliester Eingangsbereich und Flur
•Gäste-WC mit Anschluss für ein Waschbecken sowie ein Fenster

Obergeschoss:
•Schlafzimmer und Gästezimmer mit Linoleumboden
•Kinderzimmer mit Teppichboden (mit Anschluss für Waschbecken)
•Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, Warmwasserboiler und WC, deckenhoch gefliest

Dachgeschoss:
•Großes Kinderzimmer mit Dachfenster und solargesteuertem elektrischen Rollladen
•Kinderzimmer mit Waschbecken und Linoleumboden
•Flur mit PVC-Boden

Untergeschoss:
•Abstellraum, Keller und Waschküche mit Zugang zum Garten

Im gesamten Haus:
•Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
•Sprechanlagen auf jeder Etage
•Naturholztüren
•Sat-Anlage

# Sonstiges

Das gesamte Haus ist renovierungsbedürftig.

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

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 16.04.2032 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1957 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 195,50 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

# Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in guter Wohnanlage von Gerlingen-Gehenbühl. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Grundschule, Kindergärten, Musikschule, großer Sportplatz, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe bzw. im Ort.

Garten

Hausansicht

Eingang/Flur

Wohnzimmer

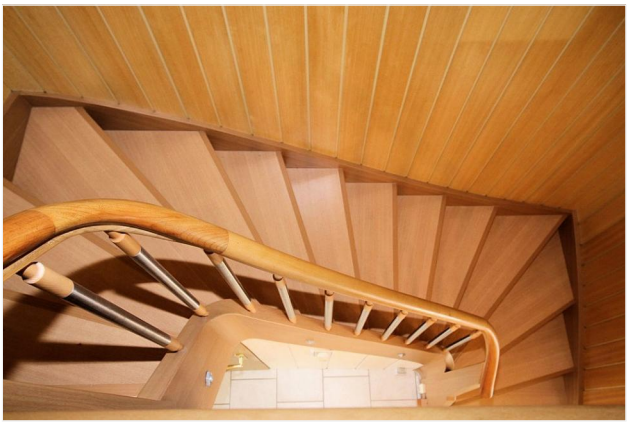
Wohnzimmer

Einbauküche

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501



Treppenhaus

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Gästezimmer

Bad

Raum 1

Raum 2

WHG-Anzeige

# Grundriss

## Grundriss EG

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

# Grundriss

## Grundriss OG

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

# Grundriss

## Grundriss DG

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

# Grundriss

## Grundriss UG

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501