

Verkauft - Liebhaberobjekt - Klassisches Landhausanwesen in unverbaubarer Traumlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 712 - Musberg K
Adresse: DE-70771 Leinfelden-Echterdingen
Deutschland

Preise

Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR
provisionspflichtig: ja

Flächen

Wohnfläche: ca. 258 m²
Zimmerzahl: 9
Grundstücksfläche: ca. 1.060 m²

Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Öl
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd
Breitband-Zugang: DSL
Breitband-Geschwindigkeit: 50.000
Baumbestand: ja

Umfeld

Aussicht: Fernblick

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
erstellt am: 22.07.2016
gültig bis: 22.07.2026

Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 107,4 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung der Ausstattung

Musberg (Leinfelden Echterdingen)

Imposantes 2 Generationenhaus in unverbaubarer Traumlage

Kurzinfo

- * Grundstücksfläche ca. 1060 m²
- * Privatstrassenanteil 1/10 aus ca. 802 m²
- * Wohnfläche ca. 260 m²
- * Baujahr 1962
- * Ausbaureserve Dach ca. 55 m² (Grundfläche ca. 98 m²)
- * 9 Zimmer
- * 2 Küchen
- * 3 Badezimmer + Gäste WC
- * Balkon und Terrasse
- * Garten ca. 890 m²
- * Doppelgarage
- * Öl Zentralheizung aus 1991
- * Fenster in 2015 erneuert

Nach dem vorliegenden Energieverbrauchsausweis liegt der aktuelle Energieverbrauch des 1962 erstellten, mit Öl beheizten Hauses bei 107,4 kWh/(m²*a) = Klasse D.

:: ALLGEMEINES

Das Haus wurde 1962 von Architekt Stenzel entworfen und bietet bis heute ein gut durchdachtes Raumkonzept, welches noch viel Potenzial für Veränderungen bereit hält. Es eignet sich ebenfalls als Mehrgenerationenhaus, da beide Stockwerke durch ein Treppenhaus und eigene Eingänge getrennt sind.

:: LAGE

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage am Ende einer kleinen Privatstrasse, ohne Durchgangsverkehr. Auf der Südseite (Garten) bietet sich ein unverbaubarer Blick auf den Böblinger Wald sowie auf den Piz Mus.

5 Gehminuten entfernt befinden Sie sich bereits im wunderschönen Reichbachtal.

:: GEBÄUDEAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

5 Zimmer (Wohnzimmer, Esszimmer, 3 Schlafzimmer), Küche, 1 x Bad mit WC, 1 x Bad ohne WC, 1 x Gäste WC, großzügiger Flur, grosse Panoramafenster, Terrasse ca. 35 qm mit Kamin

Obergeschoss:

4 Zimmer (Wohnzimmer, Esszimmer, 2 x Schlafzimmer), Küche, 1 x Bad ohne WC, 1 x separates WC, großzügiger Flur, Balkon, freie, unverbaubare Sicht auf den Böblinger Wald und Piz Mus!

Dachgeschoss:

Grundfläche ca. 98 qm - ausbaubar auf ca. 55 qm Wohnfläche, 20 davon sind in der Wohnfläche berücksichtigt.

Es besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss direkt mit dem Obergeschoss zu verbinden. Aktuell wurde es als Lagerraum benutzt.

Keller: mit Zugang zum Garten

ca. 172 qm

9 Räume

Die großzügigen Kellerräume bieten die Besonderheit, dass sie bis auf einen Raum mit Tageslicht versehen sind.

Garage:

Doppelgarage mit ca. 34 qm

Zugang zum Garten sowie ein weiterer Zugang zum hinteren Teil des Hauses durch eine weitere Treppe.

Es besteht die Möglichkeit vor dem Haus zwei weitere Stellplätze zu gestalten.

Details aller Geschosse, siehe Grundrisse

:: SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden

Fixpreis EUR 1 250 000

Kontakt

Tel 07052 930384 und 0160 7988336 sowie

Info@Immopointeurope.de

Weitere Informationen

Musberg (Leinfelden Echterdingen)

Impressive mansion house in unobstructed beautiful location

- * Land area approximately 1060 m²
- * Private shared road 1/10 of about 802 m²
- * Living area approx 260 m²
- * Build in 1962
- * 2 apartments and extra space in the attic of about 55 sqm (floor area approximately 98 m²)
- * 9 rooms
- * 2 kitchens
- * 3 bathrooms + guest toilet
- * Balcony and terrace
- * Garden about 890 m²
- * Double Garage
- * Oil central heating from 1991

* new windows in 2015

energy - energy consumption certificate build in 1962 oil heated, 107.4 kWh / (m² * a) = Class D.

:: GENERAL

The house was designed in 1962 by architect Stenzel and still offers a well designed room concept, which still holds a lot of potential ready for change. It is also suitable as multigenerational, as both floors are separated by a staircase and separate entrances.

:: LOCATION

The house is located in a quiet location at the end of a small private road with no through traffic. On the south side (garden) the plot offers a unobstructed view to the Böblingen Forest and Piz Mus.

In only 5 minutes walk you are already in the beautiful Reichbachtal.

:: FLOOR PLAN

Ground Floor

5 rooms (living room, dining room, 3 bedrooms), kitchen, 1 x bathroom with WC, 1 x bathroom without toilet, 1 x guest toilet, spacious hallway, large panoramic windows, terrace about 35 sqm with fireplace

Upper floor:

4 rooms (living room, dining room, 2 x bedroom), kitchen, 1 x bathroom without toilet, 1 x separate WC, large hallway, balcony, free, unobstructed view to the Böblingen Forest and Piz Mus!

Attic:

Area approx 98 sqm = expandable living space of about 55 m² (20 are calculated in the above addition).

It is possible to connect the top floor (2.nd) directly with the attic floor. Currently it has been used as a storeroom.

Basement: with garden access

approx 172 sqm

9 rooms

The spacious basement rooms offer the special feature that they are provided to a room with natural light.

Garage:

Double garage with about 34 sqm

Access to the garden and a further access to the back of the house by another staircase.

In front of the house there is space to construct 2 more parking spaces

For details of all storeys, please see the floorplans

This exposé was created for you in good faith. Basis of the above information is information and / or documents which have been provided by the owner or third parties. Subject to error and prior sale. This exposé is a prior information notice, as the legal basis applies only the notarized purchase agreement. On request we will send you further documents. A guarantee for the correctness of the information can not be assumed

Purchase price EUR 1 250 000 fix

contact

Tel 07052 930384 and 0160 7988336 and

Info@Immopointeurope.de

Galerie



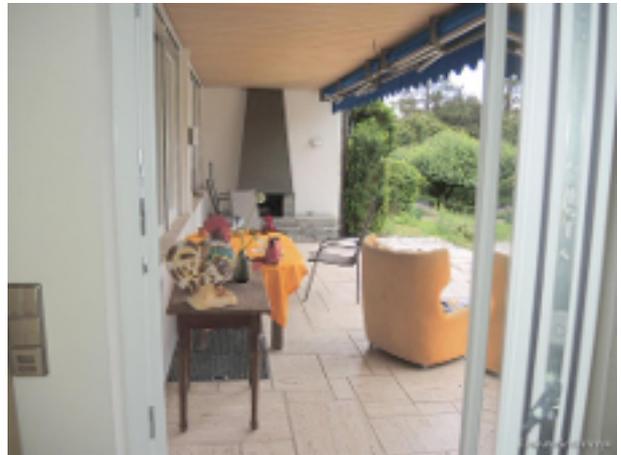












ENERGIEAUSWEIS Verpflichtung
gemäß § 12 Energieausweis (EAW) vom 1.10.2002

Relativer Energieverbrauch des Gebäudes Relativwert: 100 (100 kWh/m²a) **1**

Energieeffizienz

Energieverbrauch 100 kWh/m²a

Umweltverträglichkeit 100 (100 kWh/m²a)

Beheizungsleistung - Heizung und Warmwasser

Heizung	Wärmeleistung	Wärmeleistung	Wärmeleistung	Wärmeleistung	Wärmeleistung
100%	100%	100%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%	100%

NEBENWÄRMELISTENBEREICH

Eintragungen zum Verfahren

Das Energieausweisverfahren ist ein Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs eines Gebäudes. Es basiert auf den Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes. Die Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes sind die Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes. Die Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes sind die Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes.

