

Gemütliche, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential!

Preis: 498.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses nette, renovierungsbedürftige Häuschen, ideal für eine Handwerkerfamilie, befindet sich im Stadtteil Weilimdorf-Wolfbusch, in einer ruhigen, familiären Straße von einem schönen Garten umgeben. Das Haus ist aufgeteilt in das Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Toilette. Im oberen Stockwerk gibt es noch zwei separate Zimmer. Das Haus besitzt außerdem eine Garage und einen Keller. Der große, langgezogene Garten, der nach S/W ausgerichtet ist, bietet vielfältige Möglichkeiten: Baumhaus, Pool, Gewächshaus, Hühnerhaltung usw...! Ein Schlaraffenland für Kinder! Vor dem Haus gibt es auch noch ein gemütliches Gartenplätzchen, also genug Möglichkeiten für eine Familie. Eine Erweiterung der Wohnfläche ist laut Aussage vom Bauamt möglich, unter Einhaltung der üblichen Voraussetzungen. Einige dieser Häuser in der Straße wurden bereits saniert oder abgerissen und neu gebaut, sodass man sich sehr gerne auch dort die Inspiration holen kann. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die umliegende Bebauung ist aufgelockert und geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Gärten. Das Stadtzentrum Weilimdorfs mit allen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist binnen weniger Minuten mit der U-Bahn (unmittelbar vor der Türe), dem PKW oder zu Fuß/Fahrrad zu erreichen. Hier finden Sie Bäcker, Metzger und Supermärkte sowie Cafés, Restaurants, Apotheken uvm.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 210,71 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Ofenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1945

Etagenanzahl: 1

Objektnummer: 437.246

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1945

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 210,71 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Ofenheizung

Gemütliche, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential!

Preis: 498.000 €

Beschreibung

Dieses nette, renovierungsbedürftige Häuschen, ideal für eine Handwerkerfamilie, befindet sich im Stadtteil Weilimdorf-Wolfbusch, in einer ruhigen, familiären Straße von einem schönen Garten umgeben. Das Haus ist aufgeteilt in das Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Toilette. Im oberen Stockwerk gibt es noch zwei separate Zimmer. Das Haus besitzt außerdem eine Garage und einen Keller. Der große, langgezogene Garten, der nach S/W ausgerichtet ist, bietet vielfältige Möglichkeiten: Baumhaus, Pool, Gewächshaus, Hühnerhaltung usw...! Ein Schlaraffenland für Kinder! Vor dem Haus gibt es auch noch ein gemütliches Gartenplätzchen, also genug Möglichkeiten für eine Familie. Eine Erweiterung der Wohnfläche ist laut Aussage vom Bauamt möglich, unter Einhaltung der üblichen Voraussetzungen. Einige dieser Häuser in der Straße wurden bereits saniert oder abgerissen und neu gebaut, sodass man sich sehr gerne auch dort die Inspiration holen kann. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Stuttgart, Deutschland](#)

Gemütliche, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential!

Preis: 498.000 €

Produktbilder





**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.