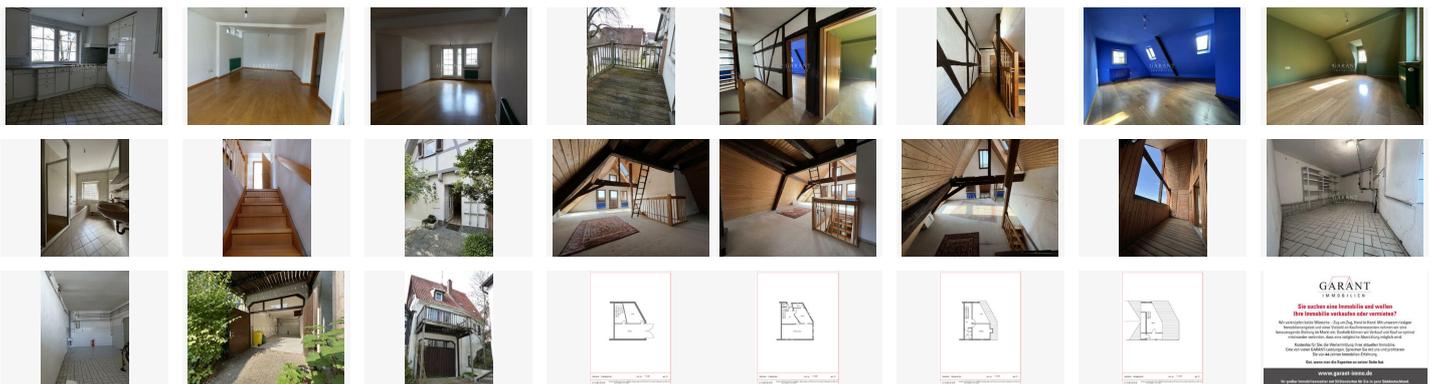


# Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Charme

Preis: 350.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/225413>  
Artikelnummer #225413

Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

# Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Charme

Preis: 350.000 €

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 11.04.23

## Preis

**Preis:** 350.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 155 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 297 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl der Bäder:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Charme

Preis: 350.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sie lieben das Besondere!!! Diese schick gerichtete, idyllische Fachwerk-Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und romantischer Ortskernlage. Der Eingangsbereich zeigt Ihnen schon mal den liebevollen Charme eines gemütlichen Fachwerkhauses. Nach dem Eingang befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit einer Gästetoilette, Garderobe und dem Zugang zum Untergeschoss und der Küche mit einem Vorratsraum und einer weißen Landhausküche. Platz für einen Esstisch in der Küche ist vorhanden. Das Erdgeschoss rundet das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum gemütlichen Holzbalkon, zum Entspannen und zum Genießen eines schönen Tages im Grünen ab. Im Obergeschoss erwarten Sie dann zwei Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken. Im Dachgeschoss befindet sich das große Studio mit offener Decke. Durch die große Fensterfront und das Dachfenster ist es hell, gemütlich, mit Blick in die Natur. Hier befindet sich ein weiterer überdachter Balkon für gemütliche Stunden. Im Untergeschoss befindet sich noch der Kellerraum und eine große Garage mit Waschbecken und einem Waschmaschinenplatz. Hier gelangen Sie von der Garage aus direkt ins Haus. Vom Haus aus sind Sie in wenigen Schritten in der Innenstadt sowohl auch in wenigen Minuten in der Natur und haben Freude an Ihren Spaziergängen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Beinstein, ein Teilort von Waiblingen, liegt nur wenige Kilometer von Stuttgart entfernt, am Knotenpunkt der B14 und B29, ideal für die Fahrt Richtung Schorndorf, Backnang und Stuttgart. Waiblingen verfügt über zwei S-Bahnlinien nach Stuttgart und ist daher sehr beliebt. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut. Schulen aller Art sorgen für ein breit gefächertes Bildungsangebot. Des weiteren finden Sie zahlreiche Dienstleistungsangebote, ärztliche Versorgung, und Freizeitangebote durch Vereine und einem schönen Naherholungsgebiet durch die Rems Talau. All dies fördert das angenehme und bevorzugte Wohnen in Beinstein.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 221,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1800 Das im 18. Jahrhundert erbaute Fachwerkhaus wurde 1988 mit allen typischen Merkmalen eines Fachwerkhauses aufwendig und von Grund auf saniert. Die typischen Erhaltung des Fachwerkes wie holzverschalter Giebel, Dachgauben, Sprossenfenster und Klappläden sind sichtbar.

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 111.281

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1800

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 221 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* zwei Balkone \* große Garage <br/> <br/>

# Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Charme

Preis: 350.000 €

## Beschreibung

Sie lieben das Besondere!!! Diese schick gerichtete, idyllische Fachwerk-Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und romantischer Ortskernlage. Der Eingangsbereich zeigt Ihnen schon mal den liebevollen Charme eines gemütlichen Fachwerkhäuses. Nach dem Eingang befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit einer Gästetoilette, Garderobe und dem Zugang zum Untergeschoss und der Küche mit einem Vorratsraum und einer weißen Landhausküche. Platz für einen Esstisch in der Küche ist vorhanden. Das Erdgeschoss rundet das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum gemütlichen Holzbalkon, zum Entspannen und zum Genießen eines schönen Tages im Grünen ab. Im Obergeschoss erwarten Sie dann zwei Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken. Im Dachgeschoss befindet sich das große Studio mit offener Decke. Durch die große Fensterfront und das Dachfenster ist es hell, gemütlich, mit Blick in die Natur. Hier befindet sich ein weiterer überdachter Balkon für gemütliche Stunden. Im Untergeschoss befindet sich noch der Kellerraum und eine große Garage mit Waschbecken und einem Waschmaschinenplatz. Hier gelangen Sie von der Garage aus direkt ins Haus. Vom Haus aus sind Sie in wenigen Schritten in der Innenstadt sowohl auch in wenigen Minuten in der Natur und haben Freude an Ihren Spaziergängen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

---

## Objekt Standort

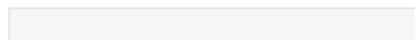
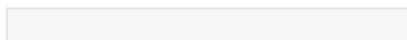
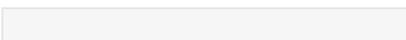
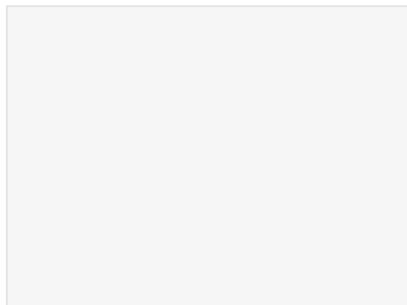
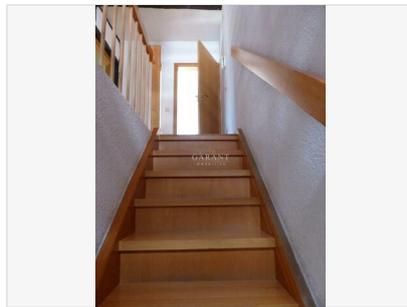
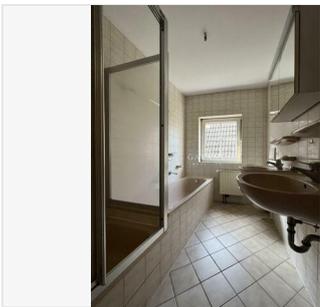
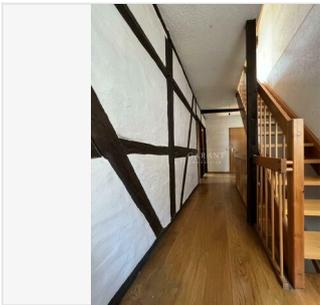
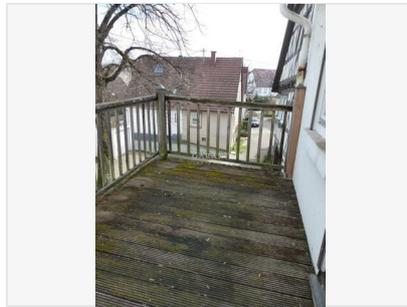
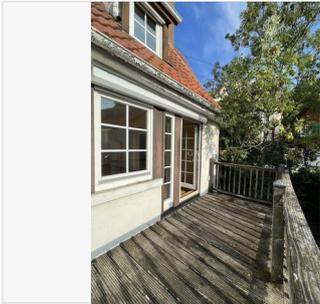
[Waiblingen, Deutschland](#)

---

# Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Charme

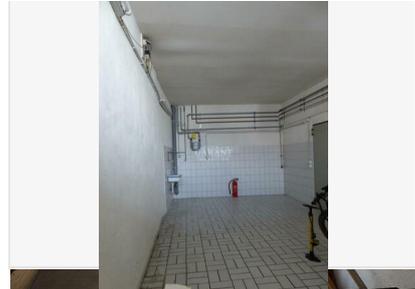
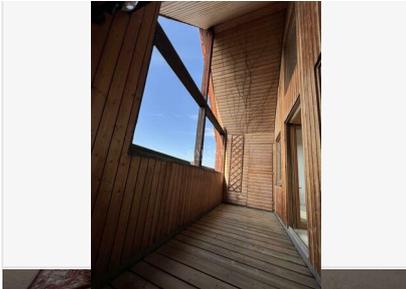
Preis: 350.000 €

## Produktbilder



# Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Charme

Preis: 350.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**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](http://www.garant-immo.de)

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