

EXPOSÉ – Referenznummer

0212 WS 2019

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Manchmal wird es etwas eng. Die Kinder, die Eltern, der Hund, die Katze und, und, und Da wäre ein eigenes Haus mit viel Platz genau das richtige. Kein Problem. Wir bieten ganz in Ihrer Nähe:

GROSSZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS IN ALTHENGSTETT

Auf einem 696 m² großen Grundstück befindet sich das 1977 erbaute und unterkellerte Haus in ruhiger Wohnlage, am Ortsrand von Althengstett. Im EG warten auf ca. 110 m² Wfl., vier Zimmer, eine Terrasse, eine Küche und ein Bad auf Sie. Das DG bietet auf ca. 85 m² Wfl. drei Zimmer, einen Balkon, ein Bad sowie eine Küche. Ein großer Garten und die Garage sind inklusive. Fehlt nur noch Ihre Entscheidung für die Lieben. **Der Preis: 470.000,00 EURO.**

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift

Heinz Mustermann
Nelkenstraße 13

75382 Althengstett

Ihre neue Immobilie im Bild.



Neuhengstett Der 1786 Einwohner (Stand 2011) zählende Ortsteil Neuhengstett bildet zusammen mit den Orten Althengstett und Ottenbronn die Gemeinde Althengstett. Der in 579 m ü. NHN liegende Ort befindet sich in einer sanften Muldenlage und das Gelände fällt nach Südwesten hin, bis auf 526 m ü. NHN allmählich ab.

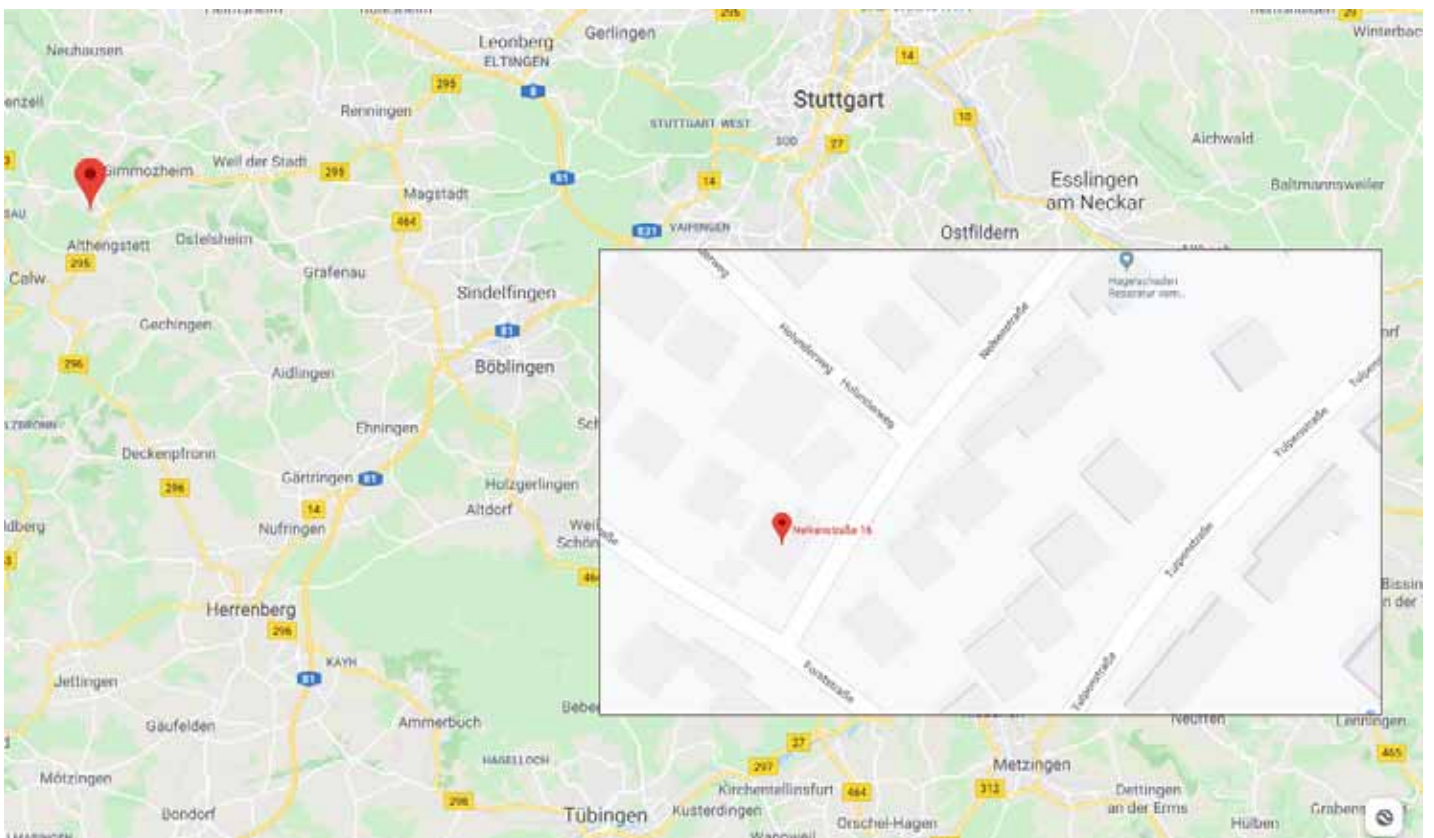
Neuhengstett ist ein Waldenserort. Die aus Piemont und Savoyen stammenden protestantischen Glaubensflüchtlinge konnten sich auf Initiative von Herzog Eberhard Ludwig ab 1699 in Württemberg niederlassen. Am 1. September 1700 gründeten 28 Familien mit insgesamt 134 Personen den Ort, den sie zunächst *Le Bourcet* nannten.

Die Gemeinde besitzt mehrere öffentliche Einrichtungen und Gebäude. Neben einer Grundschule gibt es im Nachbarort Althengstett auch eine Gemeinschafts- sowie eine Realschule. Gymnasien finden sich in den Nachbarorten Calw, sowie in Weil der Stadt. Die Kleinsten fühlen sich im ortseigenen Kindergarten gut aufgehoben. Ebenso vorhanden ist eine Turn- und Festhalle. Im ehemaligen Rathaus des Dorfes ist die Ortsverwaltung untergebracht.

Sportliebhaber finden vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Ob Sportverein, Teakwondo-Team, Tischtennis, DLRG-Ortsgruppe, Motorsportverein oder das gut ausgebaute Radwege- und Wanderwegenetz - in der Gemeinde findet jeder sein passendes Freizeiterlebnis.

Eine florierende mittelständische Industrie, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie zwei Supermärkte, zwei Bäckereien, zwei Metzgereien sowie mehrere Kleinbetriebe sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur im Ort.

Unmittelbar östlich des Ortes verläuft die Bundesstraße 295, die von Calw nach Stuttgart führt. Im öffentlichen Personennahverkehr wird Neuhengstett von Bussen angefahren, mit denen man unter anderem Calw und die Station der S-Bahn Stuttgart in Weil der Stadt erreicht.



Die Lage:

Das Gebäude liegt in einer ruhigen Wohngegend am nordwestlichen Rand des bebauten Ortsgebietes. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet und ist fast vollständig mit überwiegend 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut. Es schließt sich die freie Feldflur sowie nördlich gelegen ein Waldstück an. Die ideale Umgebung für die kleine entspannende oder sportliche Auszeit zwischendurch. Die Verkehrsanbindung ist gut.

Das Objekt:

Das unterkellerte Haus wurde 1977 auf einem 696 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet. Es besitzt ein Erd- sowie ein Dachgeschoss mit zwei abgeschlossenen, Wohneinheiten und zusammen ca. 195 m² Wohnfläche. Die dem Haus vor gelagerte Garage weist zur Nelkenstraße hin.

Wohnung Erdgeschoss:

Nach dem Betreten der ca. 110 m² großen Wohnung gelangen Sie vom Flur aus, in die geräumige und einladende Essdiele. Von der Essdiele aus erreichen Sie das helle und freundliche, nach Süden weisende Wohnzimmer. Dabei wird Sie der im Wohnzimmer liegende Kamin auf Anhieb begeistern. Rechterhand liegt im weiteren der Zugang, zur gartenseitigen Terrasse. Die Küche mit Einbauküche befindet sich an der Stirnseite der Diele.

Den linken Hausbereich nehmen zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein größeres Schlafzimmer ein.

Wohnung Dachgeschoss

Die ca. 85 m² große Wohnung im DG überzeugt ebenfalls wie die Hauptwohnung im EG durch viel Platz und die gemütliche Atmosphäre. Von Flur aus gelangen Sie, in die wie annähernd im EG angeordneten Räumlichkeiten. Sie finden Küche, Essdiele, Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, das Bad, sowie ein Elternschlafzimmer. Der Balkon weist nach Süden und ist vom Wohn- und vom Schlafzimmer aus zu erreichen.

Keller/Heizung

Der Keller umfasst einen Geräte- einen Hobby- sowie einen Kellerraum. Eine Waschküche, der Heizraum und das Öllager runden das Platzangebot in dieser Hausebene ab. Geheizt wird im Gebäude mit einer Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt vor. Der Energiebedarf beträgt lt. Ausweis: (Daten fehlen noch) kWh/(m² · a).

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



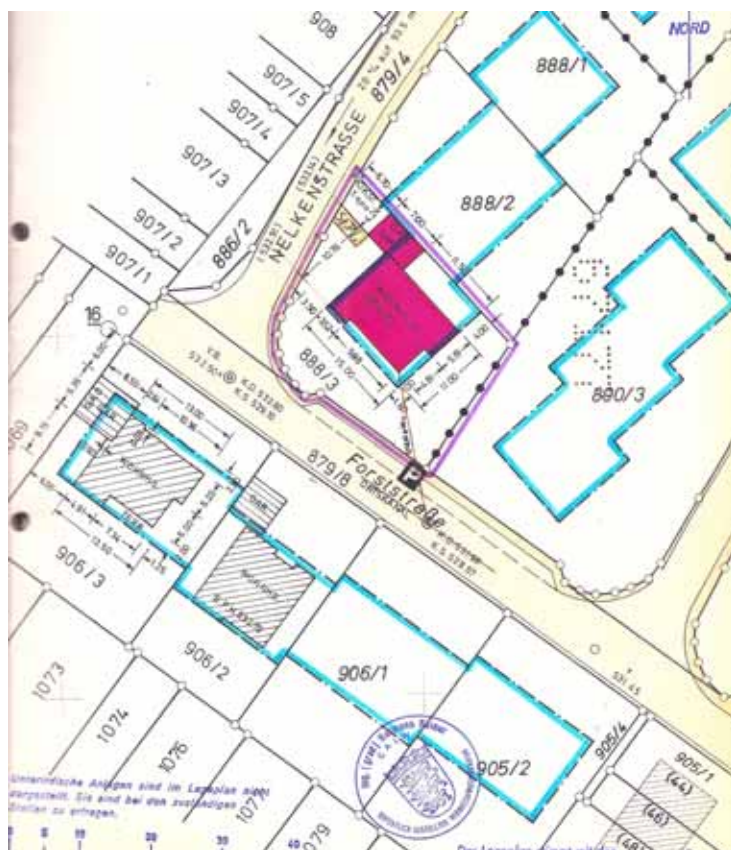
Waldfried Schmidt Immobilien

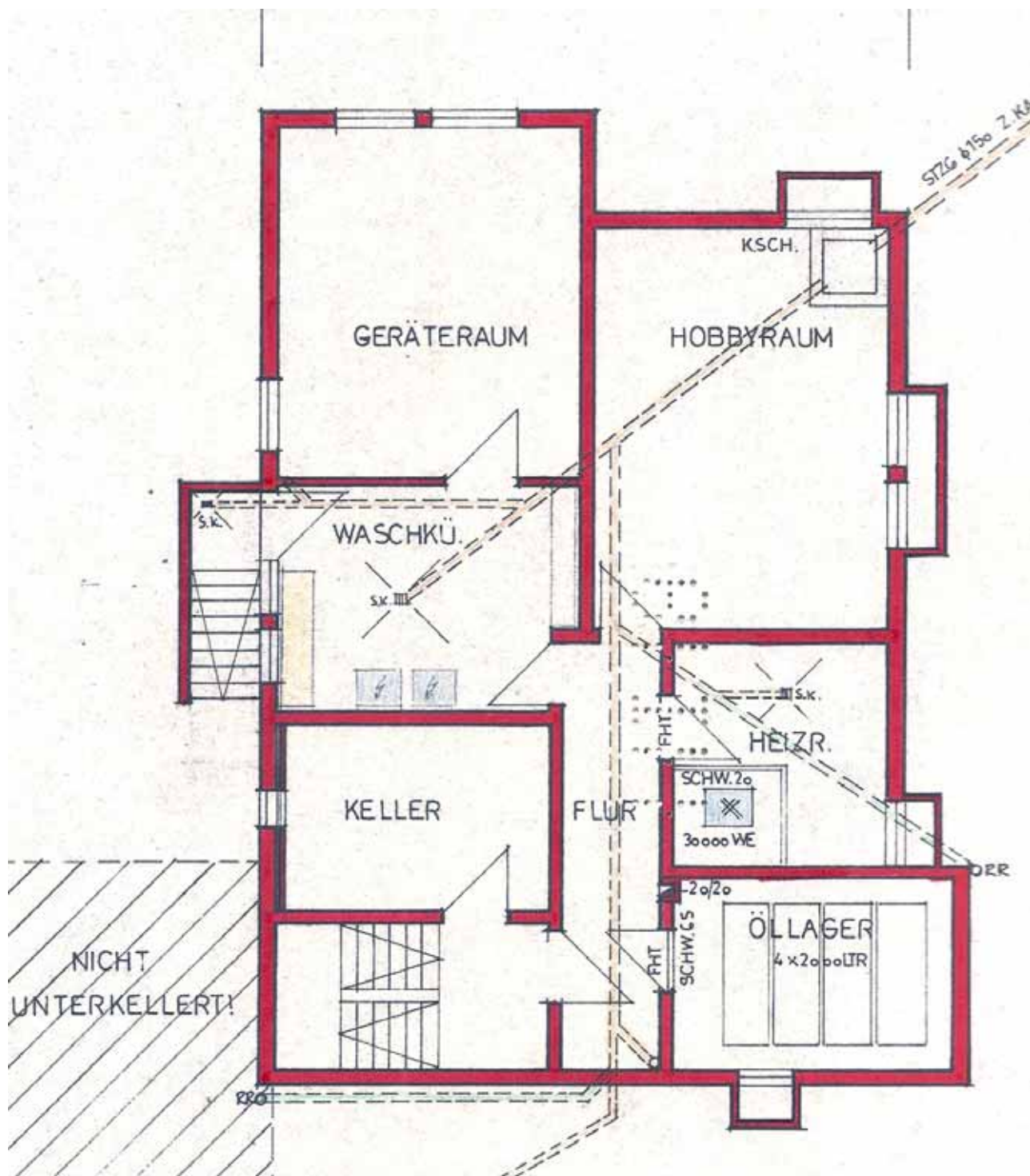
Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



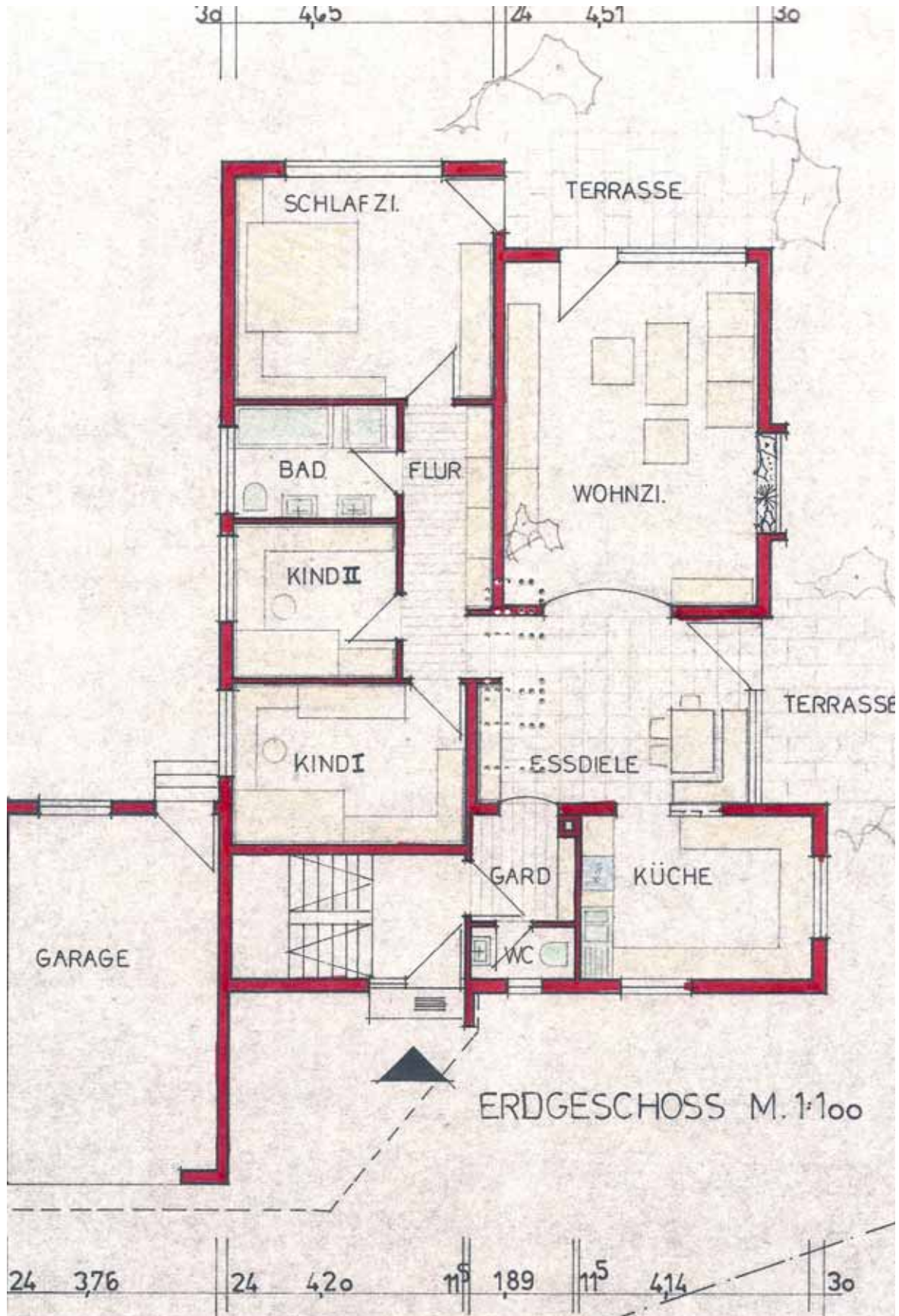
Waldfried Schmidt Immobilien

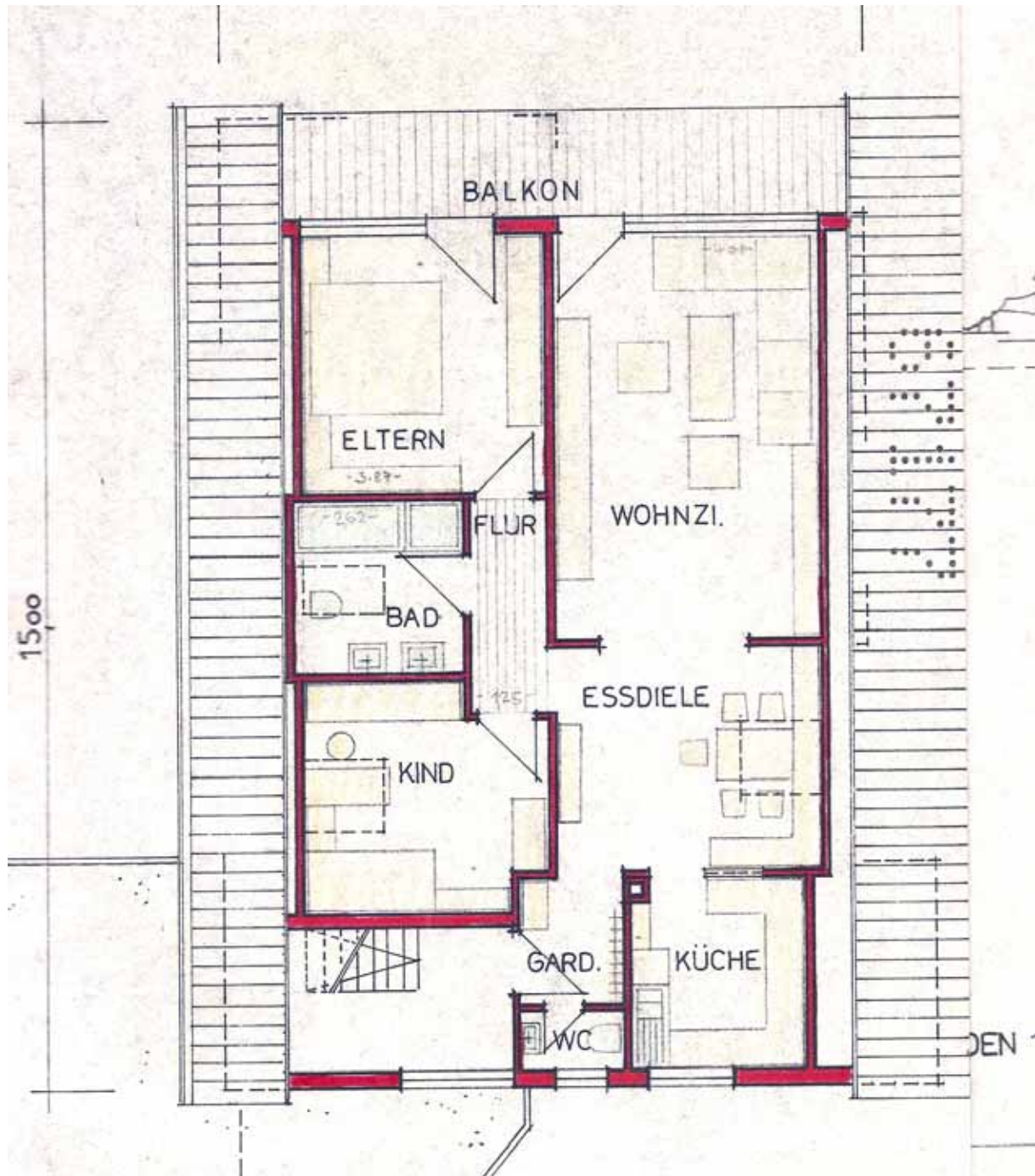
Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de





KELLER





DACHGESCHOSS

Mein Service:

Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

Die kaufmännischen Regularien:

Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 4% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt