

71546 Aspach

Doppelhaushälfte mit Wintergarten, Garage und Stellplatz in ruhiger Wohnlage



Kaufpreis

175.000 €

Wohnfläche

95,88 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Noah Held

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	77,9 m ²
Wohnfläche	95,88 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Gesamtfläche	173,78 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	151 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1989
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-12
Endenergiebedarf	364.40
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett Teppich
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl Holz
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Doppelhaushälfte mit Wintergarten, Garage und Stellplatz in ruhiger Wohnlage

Lage-Beschreibung

Aspach: Tradition und Moderne harmonisch vereint

Online-ID:
BFUNSZPM

Objekt-Nr.:
5635



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Aspach im Rems-Murr-Kreis mit rund 8.300 Einwohnern ist ein Zusammenschluss der Ortsteile Großaspach, Kleinaspach, Allmersbach a. Weinberg und Rietenau. Die charmante Gemeinde liegt ca. 35 km nördlich von Stuttgart am Rande des berühmten Gebirgszuges Löwensteiner Berge. Geprägt ist die Gemeinde von ihren Mineralquellen, prächtigen Fachwerkhäusern und einer uralten Weinbautradition. Beeindruckend ist die alte Kelter aus dem späten 18. Jahrhundert, die heute noch in Betrieb ist – selbstverständlich mit modernster technischer Ausstattung.

Viele Einkaufsmöglichkeiten – ob Lebensmittel- oder Drogeriemärkte – gibt es in Aspach. Auch die Angebotspalette der landwirtschaftlichen Direktvermarkter kann sich sehen lassen. Mehrere Ärzte und eine Apotheke stellen die Gesundheitsversorgung der Aspacher Gemeindemitglieder sicher.

Zwei Grundschulen hat Aspach zu bieten und ist deshalb für junge Familien ein attraktiver Wohnort mit Perspektive. Für die ganz Kleinen stehen etliche Kindergärten und Kindertagesstätten zur Verfügung. Die Großen wechseln entweder in die Gemeinschaftsschule in Aspach oder besuchen die weiterführenden Schulen in Backnang.

In nur 12 km Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Mundelsheim zur A81. Wer ins 5 km entfernte Backnang möchte, fährt bequem mit der Buslinie 367.

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, eine innenliegende Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz direkt neben dem Haus.

Der Zugang erfolgt straßenseitig über einen praktischen Windfang. Direkt links befindet sich ein Gäste-WC.

Über die Diele gelangt man in die geräumige Küche, die ausreichend Platz für eine Frühstücksecke bietet.

Der anschließende Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und wird durch große Fensterflächen angenehm mit Tageslicht versorgt. Von hier aus öffnet sich der Blick in den hinteren Garten, der durch einen vielseitig nutzbaren, beheizten Wintergarten erweitert wird und so zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Vom Wintergarten aus gelangt man auf die Terrasse sowie in den Gartenbereich mit einer weiteren, überdachten Nutzfläche.

Im Obergeschoss der Doppelhaushälfte finden sich ein großes, helles Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Das Tageslichtbad mit Badewanne rundet diese Etage ab.

Zusätzlich steht im Dachgeschoss ein kleiner Raum zur Verfügung, der sich ideal als Stauraum oder kompakter Rückzugsbereich nutzen lässt.

Im Untergeschoss überzeugt die innenliegende Garage mit direktem Hauszugang. Ergänzt wird der Bereich durch mehrere Kellerräume, die reichlich Platz für Vorräte, Werkstatt oder Hobby bieten. Ein zusätzlicher Stellplatz links vom Gebäude bietet Raum für ein weiteres Fahrzeug oder Gäste.

Diese Doppelhaushälfte verbindet eine ruhige, angenehme Wohnlage mit durchdachter Raumstruktur und attraktiven Erweiterungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind der geschützte Wintergarten, die innenliegende Garage und das flexible Platzangebot, das unterschiedlichen Lebenssituationen gerecht wird.

Impressionen





