71720 Oberstenfeld

Wohnhaus mit vielseitig nutzbarer Scheune oder evtl. extra Baugrundstück



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
141 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Backnang eG - Team Immobilien

Michael Luge
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	578 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-04
Endenergiebedarf	285.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Wohnhaus mit vielseitig nutzbarer Scheune oder evtl. extra Baugrundstück

Lage-Beschreibung

Oberstenfeld: Schmuckstück im Herzen Baden-Württembergs

Oberstenfeld ist wohl vor allem für seine Sehenswürdigkeiten bekannt: Für die romanische Stiftskirche und für die 800 Jahre alte Burg Lichtenberg, die über dem Bottwartal thront.

Online-ID:
BMKRUFYD

Objekt-Nr.:
5706

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Rund 8.100 Einwohner leben hier am Rande der Löwensteiner Berge. Familien sind hier gut aufgehoben: Ab dem 2. Lebensmonat bis zum Ende der Grundschule ist eine umfassende pädagogische Betreuung gewährleistet. Beispielhaft für die hochwertige soziale Infrastruktur der Gemeinde sind auch das Jugendhaus, der Bürgertreff und diverse Einrichtungen für Senioren. Sechs Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule gibt es in Oberstenfeld. Weiterführende Schulen sind in Beilstein und Marbach, sowie in Großbottwar.

Die Gemeinde ist als hervorragender Standort für Ärzte und Gesundheitsdienstleistungen bekannt. Neben Allgemeinärzten gibt es eine Reihe an Fachärzten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind hier selbstverständlich ebenfalls ansässig: Einige Geschäfte im malerischen Ortskern und ein Supermarkt sorgen für ein reichhaltiges Angebot und eine gute Auswahl. Als „wahrscheinlich schönste Lagune der Region“ gilt das Mineralfreibad in landschaftlich einmaliger Lage. Eine große Vielfalt an Sport und Aktivitäten bieten die zahlreichen Vereine der Gemeinde. Jeder, der sich gerne engagiert, bewegt oder Neues entdecken möchte, wird hier garantiert fündig.

Oberstenfeld liegt verkehrsgünstig im oberen Bottwartal im Nordosten des Landkreises Ludwigsburg zwischen Stuttgart und Heilbronn. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind 6 und 8 km entfernt. Für die Anbindung nach Marbach sorgt die Buslinie, nach Stuttgart fährt die S-Bahn.
Erwähnenswert ist auch die gute Busanbindung nach Beilstein und in den Heilbronner Landkreis.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1920 ca. erbaute freistehende Haus befindet sich auf einem ca. 578 m² großen Grundstück mit angrenzender, gut erhaltener Scheune. Die Immobilie ist nicht unterkellert und wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert. So wurde ein Vollwärmeschutz mit 5 cm Styropor angebracht, die Holzfenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet und der Dachstuhl wurde im Jahr 1978 neu erstellt. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1992 mit Niedertemperaturkessel.

Die Wohnfläche von ca. 141 m² verteilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Eingangsbereich, eine großzügige Diele, ein Arbeitszimmer sowie diverse Nebenräume. Ein separater Ausgang in den Garten ist ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein WC sowie die Küche mit angrenzender großer Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Terrasse in den oberen Bereich der Scheune. Das Dachgeschoss bietet drei helle Zimmer und ein Badezimmer.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Platz für eine Familie. Ein besonderes Highlight ist die vielseitig nutzbare Scheune mit zwei großen Schiebetoren. Sie ist von einem ansprechend angelegten Garten umgeben und eignet sich sowohl für handwerkliche Tätigkeiten als auch als zusätzlicher Stauraum. Ein Stromanschluss mit Starkstrom 16 Ampere und 32 Ampere ist vorhanden. Darüber hinaus kann die Scheune auch hervorragend als Lagerfläche für Wohnwagen, Wohnmobile oder ähnliche Fahrzeuge genutzt werden. Der Boden ist aus Beton gefertigt.

Vor der Scheune steht ausreichend Platz für mindestens drei Fahrzeuge zur Verfügung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, an der Stelle der Scheune ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Dies sollte bitte aber mit dem Baurechtsamt durch eine Bauvoranfrage geklärt werden. Somit eröffnet diese Immobilie interessante Perspektiven und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Bitte überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots.

Impressionen











































