

EFH Weissach

71287 Weissach

48.8417852, 8.9215638



Dieses großzügige, freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf rund 282m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Haus steht auf einem 576m² großen Grundstück in angenehmer, ruhiger Lage und überzeugt durch seinen gepflegten Zustand sowie zahlreiche praktische Details. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2021, wodurch sich das Objekt in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand präsentiert. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine integrierte Garage mit elektrischem Torantrieb, eine separate Einliegerwohnung sowie vielseitig nutzbare Nebenräume. Im Hanggeschoss befindet sich die Einliegerwohnung, die sich ideal für Gäste, Angehörige oder zur Vermietung eignet. Zudem sind auf dieser Ebene die Garage, eine Werkstatt / Keller und der Heizungsraum mit Sauna und Dusche untergebracht. Diese Etage bietet reichlich Stauraum und praktische Nutzflächen für Alltag, Hobby oder Handwerk. Das Erdgeschoss bildet das Zentrum des Wohnens: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die offen gestaltete hochwertige Küche schafft eine kommunikative Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, zwei vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein großes Badezimmer mit Tageslicht. Im Dachgeschoss erwartet Sie drei große Räume zur vielseitigen Nutzung. Ein zusätzliches Badezimmer mit Wanne und großer Dusche ergänzt diese Ebene. Mit seiner flexiblen Raumaufteilung, der separaten Einliegerwohnung und der soliden Ausstattung bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Lebenssituationen. Ob als klassisches Familienhaus, Generationenhaus oder Wohnlösung mit Arbeitsbereich – diese Immobilie vereint Komfort, Raum und Funktionalität auf überzeugende Weise.

Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Haus	Verfügbar ab: sofort
Besichtigung: n.V.	Baujahr:	Zimmer: 8
Wohnfläche: 282 m ²	Nutzfläche: 98 m ²	Grundstücksgröße: 576 m ²
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kautions: €
Preis: n.a.		

Ausstattungsmerkmale

- | | | | |
|----------------------|------------|------------------|---------------|
| ✘ Ausstattung (Text) | ✘ SAT | ✘ Kabelanschluss | ✔ Internet/TV |
| ✔ Einbauküche | ✔ Gäste-WC | | |

weitere Merkmale

- | | | | |
|------------------------|------------|--------------|----------------|
| ✔ Balkon | ✔ Terrasse | ✔ Garten | ✘ Wintergarten |
| ✔ Keller | ✔ Garage | ✔ Stellplatz | ✔ Abstellraum |
| ✔ elektrische Rolläden | ✘ Aufzug | ✘ Pool | ✘ Solaranlage |

Lage

PLZ 71287

Land Deutschland

Lagebeschreibung Das imposante Haus befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage in Weissach. Die Straße liegt in einer verkehrsberuhigten Zone mit Tempo 30. Weissach gehört zum Landkreis Böblingen und liegt inmitten der reizvollen Landschaft des Heckengäus, etwa 18 Kilometer westlich von Stuttgart. Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist hervorragend: Über die nahegelegenen Anschlussstellen Rutesheim und Heimsheim ist die Autobahn A8 in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS), mit Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn in den Nachbarorten Leonberg

und Renningen. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da sich zahlreiche Kindertagesstätten in unmittelbarer Nähe befinden. Unter anderem sind der Kindergarten Lindenweg, das Kinderhaus Regenbogen, der Kindergarten Wehrkirchbereich sowie die Kita Brunnenstraße fußläufig erreichbar. Letztere bietet sowohl Krippen- als auch Kindergartenplätze in einem modernen teiloffenen Konzept mit großem Gartenbereich und vielfältigen Förderangeboten. Ergänzt wird das Angebot durch das Kinder- und Familienzentrum „Villa Kunterbunt“ in Flacht, das neben der Betreuung von Kindergartenkindern auch eine Nachmittagsbetreuung für Grundschulkindern sowie Kurse für Familien anbietet. Die schulische Versorgung wird durch die Ferdinand-Porsche-Gemeinschaftsschule in Weissach sowie die Grundschule im Ortsteil Flacht sichergestellt. Beide Einrichtungen sind gut erreichbar und bieten eine moderne Lernumgebung mit Ganztagsangeboten. Auch die Nahversorgung ist

durch verschiedene
Dienstleister,
Handwerksbetriebe und
Supermärkte im
Ortszentrum gesichert.
Die medizinische
Versorgung wird durch
ortsansässige
Arztpraxen, Apotheken
und eine nahegelegene
Klinik ergänzt. Für
Erholung und Freizeit
bietet Weissach
vielfältige Möglichkeiten.
Die Umgebung lädt mit
ihren typischen
Heckengäulandschaften
, Streuobstwiesen und
Feldwegen zu
Spaziergängen,
Wanderungen oder
Radtouren ein. Der
nahegelegene
Aichstruter Stausee,
verschiedene
Spielplätze,
Sportanlagen sowie ein
umfassendes
Vereinsleben machen
den Ort besonders
familienfreundlich. Auch
Ausflugziele wie der
Kletterpark Weinsberg
oder das
Naturschutzgebiet
Seegut-Semmlersberg
sind gut erreichbar und
bieten Abwechslung für
alle Altersgruppen.
Weissach selbst besitzt
einen charmanten,
dörflich geprägten
Ortskern mit
historischen
Fachwerkhäusern, einer
alten Wehrkirche und
traditionellen Gehöften.
Dieser gewachsene
Charakter verleiht dem
Ort eine hohe
Wohnqualität und eine

besondere Atmosphäre.



Agent Details

ar.erbach@t-online.de - Rainer Erbach

Erbach Immobilienservice

