

DHH Oberboihingen / Verkauf

Oberboihingen

48.6475985, 9.3668947



Diese schön gelegene Doppelhaushälfte wurde in begehrter Hanglage in Oberboihingen errichtet. Im Wohn- und Esszimmer sowie in den Schlafzimmern sind Parkett, in allen anderen Räumen weiße Marmorböden verlegt. Das große Badezimmer ist komplett in Marmor gehalten, der Fußboden besteht dort aus schwarz-weißen Fliesen. Die Einbauküche ist in einem ordentlichen Zustand und im Wohnbereich gibt es einen gemütlichen Kaminofen und einen Zugang zu einer großzügigen nicht einsehbaren Terrasse in Süd-Westausrichtung. Von dort gelangt man in den gepflegten Garten, in dem sich ein praktisches kleines Gartenhaus befindet. Außerdem gibt es eine weitere Terrasse in Südausrichtung. Das Grundstück ist rund 320 qm groß und im Außenbereich sind eine Garage und ein Stellplatz vorhanden. Das Haus wurde ständig in gutem Schluss gehalten. 2009 wurde die Ölheizung erneuert und neue hochwertige Öltanks eingebaut. 2016 fand eine weitere Modernisierung statt. Dabei wurde das Haus innen und außen komplett renoviert und im Untergeschoss eine Einliegerwohnung mit Bad eingebaut. Diese wurde in 2021 nochmals neu gestaltet. In allen Räumen ist eine IT-Verkabelung vorhanden. **Ausstattung** * Küche, Wohnzimmer sowie 4 Schlaf-/Arbeitszimmer * Tageslicht-Bäder mit Doppelwaschbecken und Unterschränken, WC und Dusche * Gepflegte moderne Einbauküche * Neue Ölheizung BJ 2009, neue Öltanks * Gäste Bad und Gästezimmer im UG * IT Verkabelung in allen Räumen * Sommerlicher Wärmeschutz * Große uneinsehbare Terrasse nach Südwesten * Echtholzparkettböden in allen Räumen * Küche, Sanitärräume, Flure weiße Marmorböden * Bad komplett in Marmor, Fußboden schwarz/weiss * Pflegeleichter Garten mit Gartenhaus * 1 Garage und 1 Stellplatz

Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Haus	Verfügbar ab: sofort
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 1980	Zimmer: 5
Wohnfläche: 160 m ²	Nutzfläche: 37 m ²	Grundstücksgröße: 316 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 72644

Land Deutschland

Lagebeschreibung Das Haus liegt in schöner Hanglage in Oberboihingen (Nähe Nürtingen). Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 196 angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere ausgezeichnete Restaurants, Bäckereien und zwei Supermärkte. Außerdem gibt es zwei Fitnessstudios, zwei Apotheken, eine Bibliothek, eine Postannahmestelle und einen Schuhladen. Oberboihingen / Nürtingen liegt im Dienstleistungs und Wirtschaftsraum „Mittlerer Neckar“ und gehört zur Region Stuttgart/Esslingen. Die Nürtinger Fußgängerzone mit der historischen Altstadt und Wanderwegen direkt am Neckar sind sehr attraktiv. Neckarhausen ist der größte Stadtteil der großen Kreisstadt Nürtingen mit guter Infrastruktur des täglichen Bedarfs und großem Angebot für Freizeitgestaltung in

den Vereinen. Die AnnaHaagGrundschule und der Kindergarten sind 300m entfernt. Weiterführende Schulen in Nürtingen sind mit Fahrrad oder Bus bequem zu erreichen. Hohen Erholungswert bietet der fußläufig erreichbare Neckar mit seinen großzügigen Auen und Streuobstwiesen. Oberboihingen liegt zentral und verkehrsgünstig zwischen Reutlingen, Tübingen und Stuttgart. Nachbarstädte sind Metzingen, Reutlingen, Kirchheim/Teck und Stuttgart. Zur Stadtmitte Nürtingen sind es ca. 2,5 Kilometer. Die Schwäbische Alb ist in wenigen Autominuten erreichbar der Flughafen Stuttgart ist ca. 20 Autominuten entfernt. Über die B 297 und B 313 erreicht man schnell die Autobahn A8. Eine gute Verbindung mit Bus und Bahn bietet der ÖPNVVerbund NeckerAlbDonau. Die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt NürtingenGeislingen (HfWU) ist 2km entfernt. Oberboihingen ist ein sehr attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten.



Erbach Immobilienservice

