

DHH Altbach

73776 Altbach

48.7244372, 9.3807848



Diese Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohngegend in Altbach am Neckar zwischen Esslingen und Plochingen. Vom Haus aus haben Sie einem wunderbaren Panoramablick über das Neckartal. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 qm wovon rund 50 qm auf Einliegerwohnung entfallen. Dazu kommen weitere 60 qm Nebenflächen im Dachgeschoss und Keller. Die Einliegerwohnung ist frei. So können Sie entscheiden, ob Sie die ELW selbst nutzen oder gut vermieten (Nettokaltmiete ca. 650 EUR/Monat möglich). Ein Highlight ist der Sichtgeschützte Süd-West Balkon mit Markise und Fernblick. Die Einliegerwohnung und das Haus haben getrennte Eingänge. Ein abschließbarer Durchgang vom Haus zur Einliegerwohnung ist vorhanden. Der Haupteingang des Hauses befindet sich im Obergeschoss. Hier gibt es neben dem Flur mit Garderobe und der Gästetoilette eine Küche mit Zugang zum Balkon, das Wohn-/Esszimmer sowie ein Schlafzimmer. Dieses könnte zur Küche durchgebrochen werden und dann als Esszimmer dienen. Außerdem befinden sich auf der Etage eine Gästetoilette und ein Tageslichtbad. Im darüber liegenden Dachgeschoss gibt es zwei Schlafräume, ein WC mit Waschgelegenheit sowie jede Menge Stauraum. Im Hang-/Erdgeschoss befindet sich die renovierte ELW mit separatem Eingang und eigener Terrasse. Die gemütliche kleine Wohnung unterteilt sich in zwei Zimmer, einer Küche und einem Bad. Auf gleicher Ebene aber außerhalb der ELW sind der Technikraum sowie Keller und Waschküche des Haupthauses. Als Parkmöglichkeiten stehen zwei nebeneinander liegende Einzelgaragen mit jeweils einem Stallplatz davor zur Verfügung (im Gesamtpreis enthalten).

Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Haus	Verfügbar ab: sofort
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 1970	Zimmer: 6
Wohnfläche: 151 m ²	Nutzfläche: 61 m ²	Grundstücksgröße: 290 m ²
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kautions: €
Preis: 530.000 EUR		

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 |

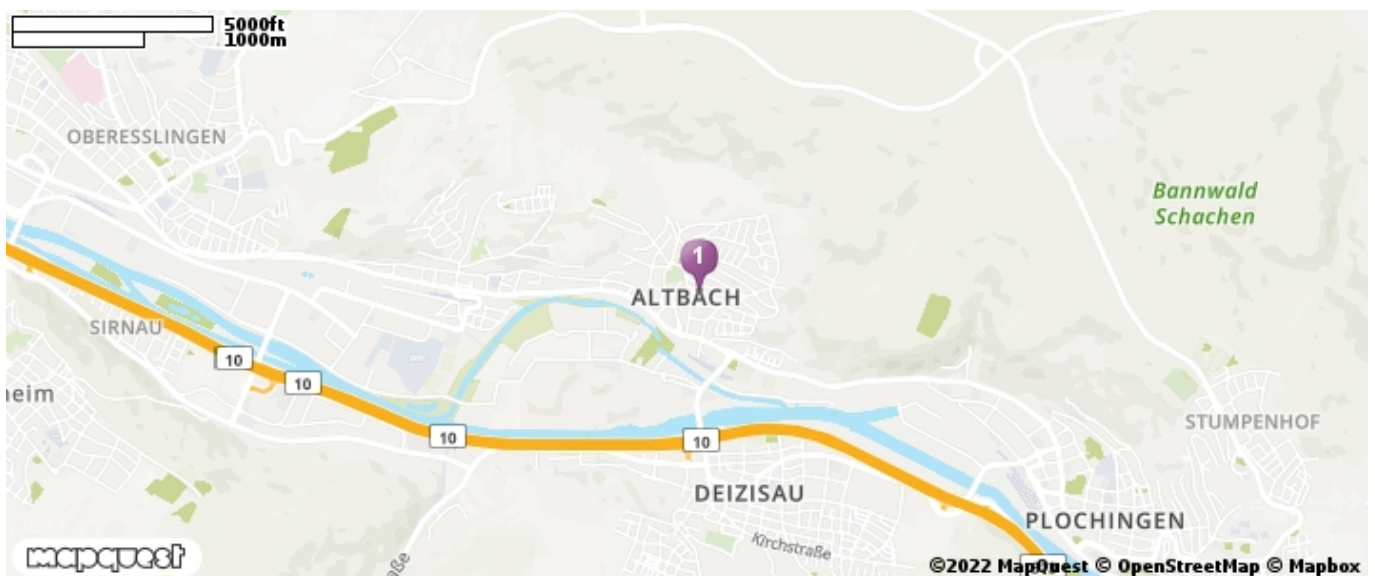
Lage

PLZ 73776

Land Deutschland

Lagebeschreibung Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Halbhöhenlage von Altbach. Von dort hat man einen wunderbaren Ausblick ins Neckartal und die umliegenden Landschaftsschutzgebiete mit Wald und Wiesen. Die hohe Durchgrünung und relativ lockere Bauweise tragen zur guten Wohnlage bei. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Es gibt in Altbach einen Wochenmarkt, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte und Zahnarztpraxen. Die Grundschule kann zu Fuss erreicht werden. Es gibt im Ort 3 Kindergärten und einen Waldkindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten Plochingen und Esslingen. Diese sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Das Sport- und Freizeitangebot ist ebenfalls vielfältig. In Altbach und den umliegenden Gemeinden gibt es

verschiedene Sporteinrichtungen sowie Hallen- und Freibad und zahlreiche Sportvereine. Entlang des Neckars befinden sich Rad- und Wanderwege mit Wald- und Wiesengebieten. Altbach liegt verkehrsgünstig an der B10. Die Entfernung nach Plochingen sind 4 km, nach Esslingen 8 km und nach Stuttgart rund 20 km. Es gibt eine S-Bahnhaltestelle und einen Busbahnhof. Beide sind in rund 10 Gehminuten erreichbar. Altbach liegt im Dienstleistungs und Wirtschaftsraum „Mittlerer Neckar“ und gehört zur Region Stuttgart/Esslingen. Mit der historischen Altstadt und Wanderwegen direkt am Neckar ist Altbach ein sehr attraktiver Ort zum Wohnen und Arbeiten.



Erbach Immobilienservice

