

# Reihenhaus Aichtal

Aichtal

48.62785065, 9.252390680962806



Dieses gemütliche Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend am Rande von Aichtal mit einem Panoramablick bis zur Schwäbischen Alb. Das Umfeld und die Nachbarschaft sind sehr kinderfreundlich und es gibt einen eigenen Spielplatz für diese Wohnanlage. Das Haus selbst verfügt über eine Wohnfläche von rund 110 qm sowie zusätzlich über eine Einliegerwohnung mit rund 58 qm Wohnfläche. Die Einliegerwohnung wird Ende Februar frei. Somit steht Ihnen das ganze Haus zur Verfügung. Sie können entscheiden, ob Sie diese Einheit selbst nutzen oder weiter gut vermieten. Durch die besondere Bauweise mit versetzten Ebenen wirkt das Haus sehr großzügig. Ein Highlight sind die beiden Balkone, sowie die große nach Süden gerichtete Dachterrasse und der gepflegte eingezäunte und sichtgeschützte Gartenanteil mit direktem Zugang zum Spielplatz der Anlage. Die Einliegerwohnung und das Haus haben getrennte Eingänge. Ein Durchgang vom Haus zur Einliegerwohnung ist ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich neben dem Flur mit Garderobe und der Gästetoilette die noch junge, moderne Einbauküche mit exklusiven Geräten sowie einer Essecke. Grundsätzlich wäre es möglich, die Wand für eine Durchreiche zum Wohnzimmer zu öffnen. Dieses befindet sich eine halbe Ebene tiefer. Dort gibt es einen Kaminofen, der zur Behaglichkeit beiträgt sowie große Schiebetüren zur Terrasse und Garten. In den beiden Ebenen unterhalb des Wohnzimmers befinden sich der Technikraum, 2 Keller mit Anschlussmöglichkeiten für Trockner und Waschmaschine sowie zwei weitere Räume, die als Hobbyraum oder Schlafzimmer genutzt werden können. In den beiden oberen Ebenen gibt es zwei weitere Schlafzimmer mit Balkonzugang sowie ein modernes Bad mit Whirlpool-Wanne, Doppelwaschbecken und Dusche. Die Küche sowie das Bad sind erst einige Jahre alt, die letzte Renovierung wurde in Jahr 2018 durchgeführt. Die Einliegerwohnung wird über eine Wendeltreppe betreten. In der darüberliegenden Ebene gibt es eine Küche mit Essecke, Schlafzimmer und Duschbad sowie einem kleinen Balkon. Darüber liegt ein weiteres großes Schlafzimmer mit der herrlichen Dachterrasse und Weitblick bis zur Schwäbischen Alb. Als Parkmöglichkeiten stehen ein oberirdischer Stellplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung (Preis für beide zusammen 25.000 EUR, nicht im Gesamtpreis enthalten).

## Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Haus	Verfügbar ab: sofort
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 1986	Zimmer: 6
Wohnfläche: 168 m <sup>2</sup>	Nutzfläche: 46 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße: 158 m <sup>2</sup>
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 72631

Land Deutschland

Lagebeschreibung Das Haus liegt in schöner Ortsrandlage im Aichtal (zwischen Stuttgart, Nürtingen und Metzingen) mit Blick auf die Schwäbische Alb. Der öffentliche Personennahverkehr ist über eine Buslinie angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Restaurants, Bäckereien und Supermärkte sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden zu finden und leicht mit dem Schulbus zu erreichen. Aichtal liegt im Dienstleistungs und Wirtschaftsraum „Mittlerer Neckar“ und gehört zur Region Stuttgart/Esslingen. 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.  
Aichtal ist ein sehr  
attraktiver Ort zum  
Leben und Arbeiten.



**Erbach Immobilienservice**

