

## Zweifamilienhaus mit Potential in Weil am Schönbuch



Objektkennung 12637552  
71093 Weil im Schönbuch

**BPW - Immobilien**  
Hauptstraße 192, 68519 Birkenau



## Eckdaten

Baujahr:	1983
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 216,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 758 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	350 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenanzahl:	3
Letzte Modernisierung:	2019
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja

Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	4
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Garage, Carport
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	5
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaufpreis:	699.000,00 €

## Käuferprovision

2,5% zzgl. 19% MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

## Provisionshinweis

Der Käufer zahlt bei Vertragsabschluss 2,5 % zzgl. 19% MwSt. an den Makler

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma BPW - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,5% zzgl. 19% MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Das angebotene Zweifamilienhaus in Weil am Schönbuch bietet eine Vielzahl an attraktiven Eigenschaften und könnte eine ideale Investition für eine Familie oder auch zwei Familien sein. Das Haus bietet viel Potential, insbesondere durch die bereits erfolgte Aufteilung in zwei Eigentumswohnungen. Während die obere Wohnung sofort bezugsfertig ist, bietet die untere Wohnung die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung durch Renovierung. Der großzügige Außenbereich mit Wiese und Obstbäumen sowie die umfangreichen Parkmöglichkeiten erhöhen den Wohnwert zusätzlich.

Das Haus wurde 1969 auf einem 758m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und im Jahr 1983 um einen Anbau erweitert. Die Erdgeschosswohnung (hier ist Renovierungsbedarf vorhanden) verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten sowie eine Küche, ein Bad und Gäste WC. Der offene Kamin ist voll funktionstüchtig und nutzbar. Die Wohnfläche beträgt 110m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Dieser wurde 2019 mit einem Glas-Verbau zu einer Art "Wintergarten" umgewandelt. Des Weiteren gibt es eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste WC. Diese Wohnung ist ebenfalls 110m<sup>2</sup> groß und sofort beziehbar. Auch hier befindet sich ein funktionstüchtiger Kaminofen.

Das Haus ist komplett unterkellert. Die Kellerräume sind im Aufteilungsplan den Wohnungen zugeteilt. Eine Doppelgarage sowie ein Carport im Hof und weitere kleine Holz- und Gartenschuppen sind vorhanden.

Der Renovierungsbedarf wurde bei der Preisermittlung bereits berücksichtigt.

## Ausstattung

Standort: Weil am Schönbuch

Grundstücksgröße: 758 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1969 (Anbau 1983)

Heizungsart: Heizöl (Heizungsanlage von 1996)

Zwei-Familienhaus

Voll unterkellert

inklusive kleinem Gewölbekeller

Renovierungsbedarf, insbesondere die untere Wohnung

Wohnfläche pro Wohnung: 110 m<sup>2</sup>

Kaminofen vorhanden

Fenster: Holzfenster

Weitere Informationen

Doppelgarage

Carport

Balkon

Garten

- Nutzung: Optimal für zwei Familien, da die Wohnungen bereits in Eigentumswohnungen (EWG) aufgeteilt sind

## Lagebeschreibung

Weil im Schönbuch liegt auf der Schönbuchlichtung, rund 30 Kilometer südwestlich von Stuttgart, zwölf Kilometer südlich von Böblingen und etwa 15 Kilometer nördlich von Tübingen an der Bundesstraße 464 von Böblingen nach Tübingen am Nordrand des Naturparks Schönbuch.



Objektkennung 126375552  
71093 Weil im Schönbuch



Sehr beliebte Wohngegend mit gutem Anschluss zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Grundschule und Kindergarten im Ort, Einkaufsmöglichkeiten 5 Minuten mit dem PKW.

## Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung da beide Wohnungen noch bewohnt sind.  
Energieausweis ist in Bearbeitung







014CA3BB-3EFD-48CC-A2B4-45719072AFBA



Hofseite mit Carport





Hofseite Doppelgarage



Gartenansicht







Gartenansicht



Wiese mit Obstbäumen





DG Flur



DG Wohnzimmer







DG Schlafzimmer 1



DG Schlafzimmer 2





DG Schlafzimmer 3



DG Küche





DG Gäste WC



DG Bad





DG Balkon mit Glasverbau



DG Balkon mit Glaverbau

