

Verkauft: Top gepflegte DHH mit mediterranem Flair, Garten und durchdachter Raumaufteilung

71131 Jettingen , Württ, Doppelhaushälfte zum Kauf



Objekt ID	JETT.BR091023 (1/536)
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	71131 Jettingen , Württ Baden-Württemberg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140,84 m²
Grundstück ca.	224 m²
Nutzfläche ca.	52,10 m²
Gesamtfläche ca.	192,94 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2



Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	635.000 EUR
Käuferprovision	2,38 % inkl. Mwst.



Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte und gut aufgeteilte Doppelhaushälfte ist ein ideales Zuhause für Familien. Das Haus wurde im Jahr 2003 auf einem 224 m² großen Grundstück auf massive Bauweise erbaut und erstreckt sich über eine Wohnfläche von 140,84 m² sowie eine Nutzfläche von 52,10 m², verteilt auf 2 Etagen.

Im Laufe der Jahre wurde das Haus mit großer Sorgfalt gepflegt und modernisiert. Die charakteristischen Fensterläden aus Aluminium verleihen dem Haus ein mediterranes Flair. Beim Betreten des Hauses finden Sie in der Diele ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Böden im Erdgeschoss sind mit Terrakotta-Fliesen ausgelegt.

Auf der linken Seite der Diele befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster. Auf der rechten Seite öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer offenen, modernen Küche, die mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie auf die Holzterrasse und in den gepflegten Garten. Ein warmer Kaminofen aus dem Jahr 2009 sorgt im Wohnbereich für eine gemütliche Atmosphäre.

Eine elegante Holzterrasse führt Sie ins Obergeschoss, wo drei unterschiedlich große Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer zu finden sind. Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 komplett renoviert und verfügt über eine begehbare Dusche (rollstuhlgerecht), Doppelwaschbecken und WC. Jeder Raum ist mit Netzwerkanschlüssen ausgestattet.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, neu errichtet und die Decke zum Dachboden hin gedämmt. Hier befinden sich zwei gemütliche Räume mit hochwertigem Holzparkettboden. Eines der Zimmer verfügt über Anschlüsse für eine Küchenzeile. Ein weiteres Tageslichtduschbad mit WC ist ebenfalls auf dieser Wohnebene vorhanden.

Im Untergeschoss finden Sie nützliche Räume: eine Technik- und Waschküche, einen Abstellraum sowie einen geräumigen Hobbyraum. Eine PV-Anlage wurde bereits vorbereitet und kann installiert werden.

Der großzügige Carport ist glasüberdacht, und ein Gartenschuppen mit Schiebetüren sowie ein Außenzugang zum gepflegten Garten vervollkommen dieses attraktive Angebot.

Ausstattung

Ausstattung Technik:

- + Heizungsart: Gas-Zentralheizung
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- + Austausch des Warmwasserspeichers im Jahr 2015
- + Einbau einer Entkalkungsanlage im Jahr 2015
- + Vorbereitung für den Einbau einer PV-Anlage
- + Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen
- + Wechselsprechanlage
- + relevante Fenster und Türen im EG abschließbar (Diebstahlschutz),
- + Lichtschächte einbruchgeschützt

Ausstattung Sanitär:

- + 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- + 1 Tageslichtbad im Obergeschoss – komplett saniert 2022, mit begehbare Dusche (rollstuhlgerecht), Doppelwaschbecken und WC
- + 1 Tageslichtbad im Dachgeschoss – mit Dusche, WC und Waschbecken

Küche:

- + Moderne offene Einbauküche mit Elektrogeräten

Ausstattung Fenster/Böden:

- + Doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- + Terrakotta-Fliesen im Erdgeschoss



- + Holzparkett/Laminatböden im Obergeschoss und Dachgeschoss
- + Aluminiumfensterläden im Obergeschoss
- + insgesamt sechs Glastüren , großzügiger Lichteinfall in Flur und Treppenhaus
- + Türen Keller, EG, OG neu 2023

Weitere Ausstattungen:

- + Kaminofen von Rika aus Sandstein 2007
- + Moderne Holzterrasse, Bankirai
- + Geräteschuppen mit Schiebetür
- + Gepflegter sonniger Garten
- + Nutzräume im Untergeschoss
- + Geräumiger Carport mit Glasüberdachung
- + 2 PKW-Stellplätze im Freien

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.

1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die Objektbezogenheit Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.

5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von



Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	10.10.2023
Gültig bis	10.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	56,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Immobilie befindet sich in Unterjettingen. Jettingen erstreckt sich über die Ortsteile Unterjettingen mit Sindlingen und Oberjettingen. Dank seiner attraktiven Lage auf dem Hochplateau zwischen Herrenberg und Nagold bietet Jettingen nicht nur eine exzellente Anbindung an die Wirtschaftszentren Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart, sondern auch reizvolle Naherholungsmöglichkeiten.

Jettingen hat sich von einer einst vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Struktur zu einer modernen Gemeinde entwickelt. Trotzdem gibt es in Jettingen immer noch einige landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe. Zudem sind hier etwa 1.400 Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich angesiedelt.

Jettingen bietet seinen etwa 8.000 Einwohnern nicht nur erstklassige Kinderbetreuungsmöglichkeiten, sondern auch ein breites Spektrum an Vereinsaktivitäten und ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten.





Titel



Ansicht 3



Garten 3



Garten 2



Garten 4



Garten 6





Eingang



EG_Flur



EG_WC_2



EG_Wohn Esszimmer_5



EG_Wohn Esszimmer_4



EG_Wohn Esszimmer_6





EG_Küche



EG_Küche_3



EG_Küche_5



EG_Treppenhaus



OG_Flur_2



OG_Bad





OG_Bad_2



OG_Bad_3



OG_Büro_2



OG_Gast_2

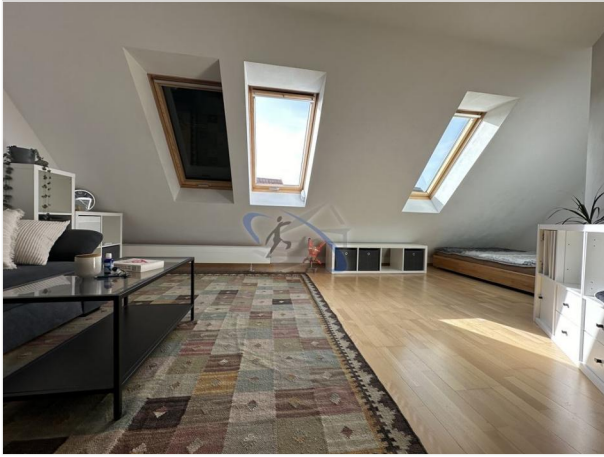


OG_Kind



DG_Flur





DG_Wohnzimmer_2



DG_Wohnzimmer_3



DG_Schlafzimmer



DG_Badezimmer_3



DG_Aufgang Bühne



Schuppen





Carport



Grundriss

EG





Grundriss

OG





Grundriss

DG





Grundriss

UG



