

Weitere ausführliche Informationen

Doppelhaushälfte Holunderweg 11, Schramberg-Sulgen

Das Doppelhaus mit zwei etwas versetzten Haus-Außenwänden befindet sich in schöner und ruhiger Wohnlage auf dem Sulgen. Das Objekt liegt zusammen mit drei weiteren Gebäuden sehr ruhig, die Zufahrt erfolgt über den Holunderweg und mündet dann in einen Privatweg:

Flurstück **2468** mit einer Fläche von 148 m² ist ein Privatweg und gehört zum Objekt mit insgesamt 2 /12 Anteil.

Flurstück **2492/1** mit einer Fläche von 69 m² ist ein Privatweg und gehört zum Objekt mit insgesamt 2 /6 Anteil.

Flurstück 2492/1 mit einer Fläche von 414 m² ist mit der Doppelhaushälfte bebaut.

Das Objekt wurde 1982 in solider Massivbauweise durch ortsansässige Baufirmen erstellt und ist voll unterkellert. Die Außenfassade wurde 2019 neu gestrichen.

Grundstücksgröße:

Flst. 2492/1 Holunderweg 11 Gebäude und Freifläche	414 m ²
Flst. 2486 Holunderweg Verkehrsfläche/Privatweg jedes Elternteil je 1/12 von 148 m ²	24 m ²
Flst. 2491/1 Holunderweg Verkehrsfläche/Privatweg jedes Elternteil je 1/6 von 69 m ²	23 m ²
Gesamte Grundstücksfläche somit	461 m ²

Aufteilung und Wohnfläche:

Wohnfläche:

Eine Wohnflächenberechnung ist diesem Exposé beigelegt.

Untergeschoss:

Durch die leichte Hanglage ist die Nordseite des Objektes nicht erdberührt. Hier befindet sich ein schöner Wohnraum sowie die Garage. Abgerundet wird das Platzangebot mit einem separaten Duschbad.

Als Nutzräume stehen Ihnen neben dem Heizraum mit Waschmaschinenanschluss auch ein Vorrats- / Kellerraum zur Verfügung.

Die Garage ist mit einem elektrischen Torantrieb und einem Wasseranschluss ausgestattet.

Erdgeschoss:

Der Flurbereich ist gefliest, ebenso die Küche. Die Küche wurde 2018 mit einer wunderschönen und modernen Einbauküche ausgestattet welche keine Wünsche offenlässt und im Kaufpreis enthalten ist.

Das Wohnzimmer sowie die weiteren Zimmer sind mit Vinyl- bzw. Laminatböden ausgestattet. Vom Wohnzimmer sowie vom Küchenbereich gelangen Sie auf Ihre nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie in den angrenzenden Gartenbereich. Vom Schlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Die Balkonbrüstung wurde ca. 2010 erneuert.

Der Kachelofen sorgt zusätzlich zur Zentralheizung für eine schöne gemütliche Wohnatmosphäre. Der Einsatz wurde 2014 erneuert.

Die Wohnräume befinden sich alle in einem guten Zustand, teilweise wurden neue Decken mit Spots eingebaut. Sie können hier sofort einziehen. Die Rollläden sind teils elektrisch bedienbar.

Das Gäste-WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls gefliest.

Dachgeschoss:

Hier ist das Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken untergebracht. Das Bad sowie der großzügige Flurbereich sind gefliest.

Im Dachgeschossbereich ist aktuell ein großzügiges Zimmer vorhanden, dies ist in unserer Ausschreibung jedoch nicht als Zimmer und als Wohnfläche berücksichtigt. Dieser Raum ist im Baugesuch als Bühne genehmigt. Für die Genehmigung als Wohnraum fehlt unter anderem ein größeres Dachflächenfenster als 2. Rettungsweg.

Die Dachfenster wurden 2012 erneuert.

Das Objekt ist ideal als Einfamilienhaus geeignet und für alle die Platz und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie suchen.

Fenster: Es sind Holz-Isolierglasfenster eingebaut (2-fach-Verglasung mit Rollläden). Fenster wurden 2019 frisch gestrichen.

Heizung: Gas-Zentralheizung teilweise mit Fußbodenheizung.
Zusätzlicher Kachelofen im Wohn- sowie Küchenbereich, der Einsatz wurde 2014 erneuert und abgenommen.
2014: Erneuerung der Gas Zentralheizung inkl. Isolierung der vorhandenen Heizleitungen.

Garage: Einzelgarage mit direktem Zugang in das Haus im Keller integriert, elektrischer Torantrieb vorhanden sowie ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück.

Dach: Satteldach, Dachziegel vom Baujahr, eine Dachdämmung ist vorhanden.
Vorbereitung für PV-Anlage oder Solarthermie (Leerrohre) vorhanden.