

Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Traumgrundstück – Raum für Ihre Zukunft



Weinstr. 28
75428 Illingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 519.000,00 EUR

Scout-ID: 167171489
Objekt-Nr.: 202602

Grundstücksfläche ca.: 1.375,00 m²
Keller: Ja
Baujahr: unbekannt
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 143,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr laut Energieausweis: 1963
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann
Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Traumgrundstück – Raum für Ihre Zukunft



Weinstr. 28
75428 Illingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 519.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Haus mit Möglichkeiten – heute, morgen und langfristig

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit vollwertiger Einliegerwohnung bietet Raum für Familien, Generationen und Ideen.

Ruhig gelegen im Ortskern von Illingen Schützingen verbindet das Objekt Substanz, Großzügigkeit und Entwicklungspotenzial. Die begonnene Modernisierung eröffnet Ihnen die Chance, Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu vollenden.

Objekt im Überblick

- Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Baujahr 1963, massive Bauweise
- Gesamtwohnfläche ca. 240 m²
- Voll unterkellert, Hanglage mit Tageslicht
- Balkon, Terrasse und Garten
- Doppelgarage mit zusätzlichem Kellerraum
- Sofort verfügbar, leerstehend

Aufteilung – flexibel und durchdacht

Hauptwohnung Erdgeschoss:

4 Zimmer, Küche, Bad – ideal für Familienleben auf einer Ebene.

Dachgeschoss:

2 Zimmer, Bad und großer Balkon mit Ausblick – perfekt als Eltern- oder Arbeitsbereich.

Einliegerwohnung Kellergeschoss:

2 Zimmer, Küche, Bad, separates WC und eigene Terrasse.

Dank Hanglage vollständig tagesbelichtet und optimal separat nutzbar.

Grundstück

- 600 m² Bauland – eben nutzbar rund ums Haus
- zusätzlich 775 m² Gartenland ohne Zufahrt
- Viel Platz für Garten, Freizeit, Rückzug und Ideen

Ausstattung:

Ausstattung & Modernisierung

- Massive Außenwände mit zusätzlicher Wärmedämmung
 - Komplett erneuertes Dach (2021)
 - oAuf- und Zwischensparrendämmung
 - oSolaranlage (2023)
 - Großteils erneuerte Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen
 - Balkon und Terrasse mit sehr guter Belichtung
- Die Immobilie wurde mit einer umfassenden Modernisierung begonnen und aus familiären Gründen noch nicht fertiggestellt. Ihre Möglichkeiten

- Großzügiges Familienwohnen
- Mehrgenerationenhaus
- Wohnen und Vermieten
- Teilfinanzierung durch Einliegerwohnung
- Individuelle Gestaltung nach eigenen Wünschen

Fazit

Ein Haus mit Substanz, Platz und Perspektive.

Ideal für Käufer, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ein Zuhause mit Entwicklungsspielraum.

Die Kombination aus Lage, Größe, Einliegerwohnung und bereits umgesetzten Maßnahmen macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage:

Schützingen ist ein gewachsener, ruhiger Ortsteil von Illingen mit hoher Wohnqualität.

Geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und kurzen Wegen, eignet sich die Lage ideal für Familien und Ruhesuchende.

Illingen selbst bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie eine gute Anbindung Richtung Mühlacker, Vaihingen und Pforzheim.

Sonstiges:

Illingen besteht aus den beiden Ortsteilen Illingen und Schützingen.

Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der B10, welche eine schnelle Verbindung zu den nächsten Autobahnen ermöglicht.

Auch die Bahnverbindungen in Richtung Mühlacker, Pforzheim, Bruchsal bzw. Mannheim-Stuttgart sind äußerst gut.

Illingen unterhält eine Verbundschule mit Grund-, Haupt- und Realschule. Der Besuch eines Gymnasiums ist in Mühlacker oder in Vaihingen an der Enz möglich. Zudem stehen für die vorschulische Betreuung 6 Kindergärten zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Infrastruktur sind vor Ort gegeben.

Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Traumgrundstück – Raum für Ihre Zukunft

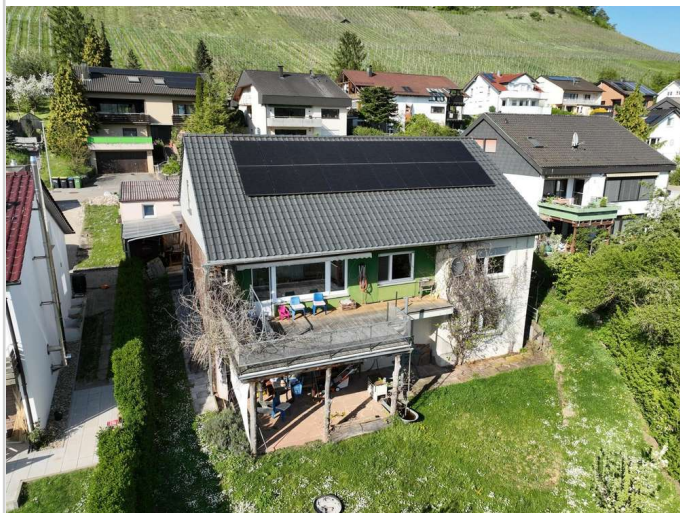


Weinstr. 28
75428 Illingen

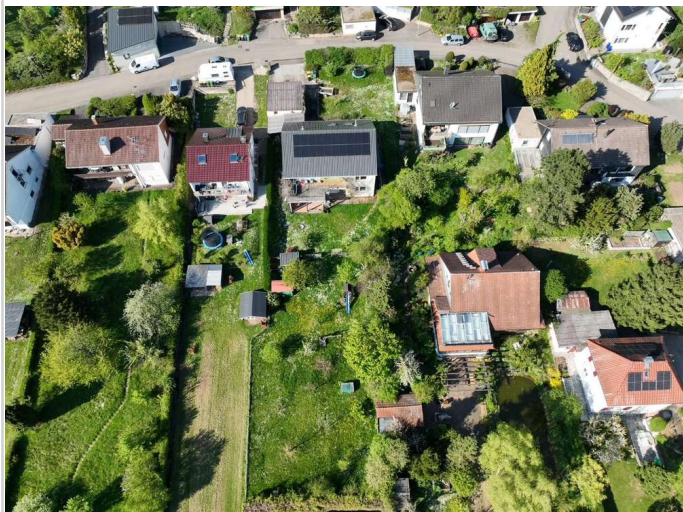
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 519.000,00 EUR



Hausansicht



Gartenseite



Garten



Wohnzimmer

Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Traumgrundstück – Raum für Ihre Zukunft



Weinstr. 28
75428 Illingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 519.000,00 EUR



Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche

Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Traumgrundstück – Raum für Ihre Zukunft



Weinstr. 28
75428 Illingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 519.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Kinderzimmer

Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung und Traumgrundstück – Raum für Ihre Zukunft



Weinstr. 28
75428 Illingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Kaufpreis: 519.000,00 EUR

