



**Metzingen-Neugreuth: freistehendes EFH mit ELW, Garage/Stpl., EBK, Sauna, offener Kamin**

📍 72555 Metzingen

✓ Terrasse, Garten, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert, renoviert, Einbauküche, Zentralheizung

**669.000 €**

Kaufpreis

**155 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**8**

Zimmer

**471 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	669.000 €
Wohnfläche	ca. 155,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 471,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Bezug	nach Vereinbarung
Käuferprovision	4,76% des Kaufpreises incl. MWSt. fällig mit der notariellen Beurkundung

**Anbieter**

Remstal Residenzen  
Rathausstraße 3  
71334 Waiblingen

**Ansprechpartner**

Herr Helmut Stauss  
Mobil: 0172-7127749  
Fax: 07151-2056638

## Preise & Kosten

Kaufpreis 669.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2tjex4a

### Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1989

✓ Zustand: renoviert

✓ voll unterkellert

✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Vereinbarung

✓ 3 Stellplätze

✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC

✓ Einbauküche

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1989
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Kachelofen, Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein freistehendes, geräumiges EFH mit großem Garten für Kinder und Tiere und ausreichend Platz für PKWs - der Traum jeder Familie. Hier können Sie sich den Traum erfüllen! Mit einem Haus mit aussergewöhnlichem Schnitt und viel Flair.

Die Aufteilung:

Sie betreten das Haus über den Eingang im EG. Vor dem Windfang befinden sich Gäste-WC, Garderobe und ein (Arbeits-) Zimmer. Es schliessen sich an die offene Küche, Essplatz und Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse und Garten.

Im OG befinden sich 3 Schlafzimmer und das große Familienbad. Die Zimmer haben Balkonzugang und z.T. Dachschrägen. Aus Diskretionsgründen werden von den Schlafzimmern keine Bilder eingestellt.

Im UG liegen Heiz-/Wasch-/Trockenraum, ein grosses beheizbares Zimmer mit Fenster, Sauna und eine 2-Zi-Einliegerwohnung, die durch eine Aussentreppe zugänglich ist. Die ELW könnte mit wenig Aufwand rückgebaut werden.

Ausstattung

Bodenbeläge sind Fliesen, z.T. sind Holzdecken verbaut.  
 Bad gefliest mit Tageslicht, Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Bidet.  
 Am Ende des Grundstücks schliessen sich Garage und Abstellraum/Werkstatt an. Vor der Garage und seitlich können mindestens

2 PKW geparkt werden.

#### Bemerkungen

Die Heizung (Gas-Brennwert) wurde 2019 installiert, zusätzlich eine Photovoltaikanlage mit kW-Peak 4,2. Was nicht zur Selbstversorgung verbraucht wird, wird eingespeist.

Anfragen bitte nur per eMail mit kompletter Adresse und gesicherter Finanzierung.

#### Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich am Ortsende der Metzinger Teilgemeinde Neugreuth in einer Sackgasse in ruhiger und angenehmer Nachbarschaft, mit nur wenigen Schritten in die Natur. Neugreuth hat knapp 2000 Einwohner, die jüngeren werden in 2 Kindergärten betreut. Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Rad gut erreichbar. Einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es in Neugreuth vor Ort , z.B. eine Metzgerei, einen Getränkeladen, ein Restaurant. Busverbindung nach Metzingen

Alle Bilder



Luftbild Haus und Umgebung



Hausansicht seitlich



mit Garten



Pergola



Blick in die EBK



Wohnen mit Kamin



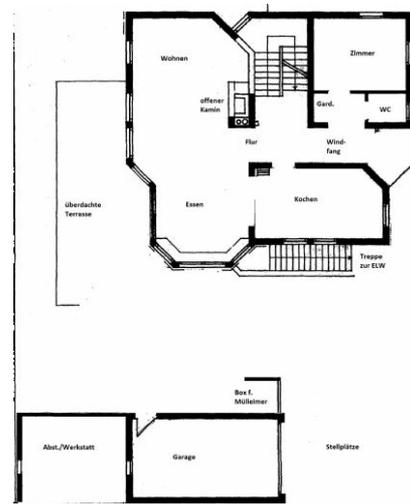
Essen



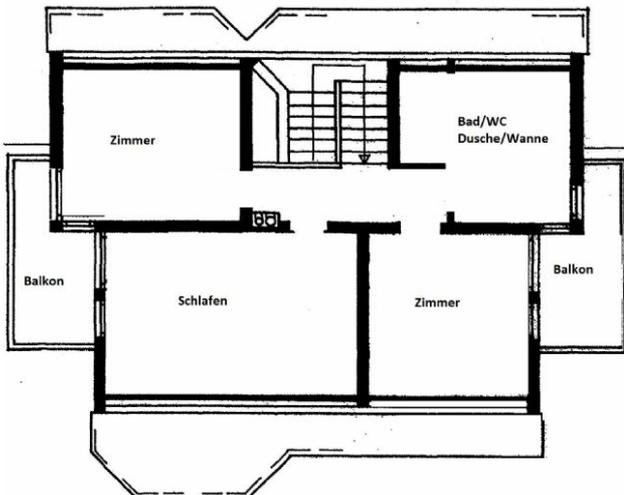
Bad



Bad



Grundriss EG



Grundriss DG