



Rohdiamant: Zwei- bis Dreifamilienhaus in Kallenberg



Kelterstr. 63, 70825 Korntal-Münchingen

Details

| | | | |
|-----------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| ImmoNr | 2024-12 | Anzahl Zimmer | 8 |
| Objektart | Haus | Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Objekttyp | Zweifamilienhaus | Anzahl Badezimmer | 2 |
| Nutzungsart | Wohnen | Grundstücksgröße | ca. 1.190 m ² |
| Vermarktungsart | Kauf | Baujahr | 1957 |
| Kaufpreis | 950.000,00 € | Zustand | Renovierungsbedürftig |
| Außen-Provision | 2,38 | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wohnfläche | ca. 246 m ² | Energieausweis gültig bis | 13.06.2034 |

| | | | |
|-------------------------------|------|-------------------------|-----------|
| Baujahr lt. | 1957 | Etagenanzahl | 2 |
| Energieausweis | | Stellplätze | 2 Garagen |
| wesentlicher Energieträger | Öl | Balkon | Ja |
| Energieeffizienzklasse | H | Terrasse | Ja |
| Befeuerung | Öl | Verfügbar ab (Text) | sofort |
| | | Dist. Kindergarten (km) | 0,1 km |
| | | Dist. Grundschule (km) | 4,3 km |

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in Massivbauweise errichtet, erbaut im Jahr 1957, befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Korntal-Münchingen, im Stadtteil Kallenberg. Das großzügige Grundstück umfasst 1.190,00 qm und bietet eine Wohnfläche von ca. 246,00 qm, verteilt auf zwei Stockwerke.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören zwei Einzelgaragen vor dem Gebäude sowie ein Schuppen mit reichlich Stauraum. Die Immobilie besticht durch ihre individuelle Raumaufteilung auf zwei Etagen und das weitläufige Grundstück, was sie besonders attraktiv für Familien macht.

Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss verfügen über identische Grundrisse und können als separate Wohneinheiten genutzt werden. Beide Stockwerke sind über einen Flur zugänglich. Jedes Stockwerk umfasst zwei mögliche Schlaf- oder Kinderzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken sowie ein helles Wohnzimmer.

Im Untergeschoss befinden sich mehrere Kellerräume und ein Gewölbekeller.

Lage

Kallenberg, ein Stadtteil von Korntal-Münchingen, ist ideal für Immobilienkäufer, die Ruhe und Natur schätzen, aber gleichzeitig eine gute Anbindung an die Städte Stuttgart und Ludwigsburg suchen. Die grüne Umgebung und zahlreiche Naherholungsgebiete machen es besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der Nähe zu den Autobahnen A8 und A81 sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die städtischen Zentren schnell erreichbar, was Kallenberg auch für Berufspendler interessant macht.

Insgesamt verbindet Kallenberg ländliche Idylle mit urbaner Nähe, was es zu einem begehrten Standort für Immobilien macht.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Gartenbereich vorne



Haus Rückansicht



Gartenbereich hinten



Gartenbereich hinten



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Schlafzimmer



EG Gästezimmer



EG Büro



EG Küche



EG Hauswirtschaftsraum



EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Flur



Treppenhaus



1. OG große Diele



1. OG große Diele



1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer



1. OG Küche



1. OG Büro



1. OG Gästezimmer



1. OG Schlafzimmer



1. OG Badezimmer



1. OG Flur