



Objekt: H2-25233

# Liebevoll gepflegtes und renoviertes Zuhause! Zweifamilienhaus in Maichingen

Zweifamilienhaus, Sindelfingen / Maichingen

795.000,00 €

**Immobilien Kikas**

Mercedesstrasse 1  
71063 Sindelfingen

Tel.: 07031-4669905  
Fax: 07031-4669903

ik@immobilien-kikas.de  
www.immobilien-kikas.de

## Daten im Überblick

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>ImmoNr</b>                     | H2-25233                      |
| <b>Objektart</b>                  | Haus                          |
| <b>Objekttyp</b>                  | Zweifamilienhaus              |
| <b>Nutzungsart</b>                | Wohnen                        |
| <b>Vermarktungsart</b>            | Kauf                          |
| <b>Straße</b>                     | Haulucke                      |
| <b>Hausnummer</b>                 | 64                            |
| <b>PLZ</b>                        | 71069                         |
| <b>Ort</b>                        | Sindelfingen / Maichingen     |
| <b>Wohnfläche</b>                 | ca. 208 m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche</b>                 | ca. 84 m <sup>2</sup>         |
| <b>Anzahl Zimmer</b>              | 10                            |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>        | 7                             |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>          | 2                             |
| <b>Grundstücksgröße</b>           | ca. 510 m <sup>2</sup>        |
| <b>Anzahl sep. WC</b>             | 3                             |
| <b>Befuerung</b>                  | Gas                           |
| <b>Heizungsart</b>                | Etagenheizung, Zentralheizung |
| <b>Etagenzahl</b>                 | 3                             |
| <b>Kabel Sat TV</b>               | Ja                            |
| <b>Stellplätze</b>                | 1 Carport<br>1 Garage         |
| <b>Balkon</b>                     | Ja                            |
| <b>Baujahr</b>                    | 1957                          |
| <b>Zustand</b>                    | Modernisiert                  |
| <b>Energieausweis</b>             | Bedarfsausweis                |
| <b>Endenergiebedarf</b>           | 93 kWh/(m <sup>2</sup> *a)    |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>  | 14.06.2023                    |
| <b>wesentlicher Energieträger</b> | Gas                           |
| <b>Kaufpreis</b>                  | 795.000,00 €                  |
| <b>Außen-Provision</b>            | 3,57% (inkl.MwSt.)            |

## Beschreibung

Sie möchten Wohnen und Vermieten unter einem Dach vereinen?  
Dann haben wir für Sie das perfekte Eigenheim!

Dieses gepflegte Haus von 1957 und Anbau 1975 verfügt über zwei abgeschlossenen Wohneinheiten und ist wie folgt aufgeteilt:

Im EG/Hochparterre befindet sich eine 4,5-Zimmerwohnung ausgestattet mit einer neuwertigen Einbauküche, angrenzendem Esszimmer, hellem Wohnzimmer mit Balkonzugang, Tageslichtbad, sep. WC sowie 3 Schlafzimmer. Die identische Fläche spiegelt sich wieder im OG., das mit einer Aufteilungsveränderung in eine große 3,5-Zimmerwohnung umgewandelt ist.

Zudem sind im ausgebauten DG noch zusätzliche 2 geräumige Schlafzimmer mit sep. WC, Dusche und Waschbecken vorhanden. Dieser Bereich ist für Gäste gut nutzbar oder mit kleinem Aufwand auch als eine 2-Zimmerwohnung.

Das UG ist mit zwei Keller, zwei Abstellräume, Waschküche und einem Hobbyraum aufgeteilt.

Natürlich dürfen zum perfekten Eigenheim ein schön angelegter Garten nicht fehlen sowie PKW-Stellplätze mit massivem Carport und einer Garage, die mit einem el.Tor versehen ist. Die freistehende Garage mit Satteldach, verfügt noch über eine Bühne als Stauraum. Das Haus wurde liebevoll von 2002 und zuletzt 2015 modernisiert. Die Wohnungen verfügen über ein eigenes separates Heizungssystem das 2015 erneuert wurde. Die Wohnung im OG ist seit 2022 vermietet und es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

## Lage

In einer beliebten und ruhigen Lage von Maichingen befindet sich in einer Anliegerstrasse dieses sehenswerte Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und ÖVM befinden sich in unmittelbarer Nähe.



## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: Kunststoff-Isolierfenster, Parkett und Laminatböden, 2 Einbauküchen, 2 Bäder, 3 sep.WC, 2 Balkone, Hobbyraum, 2 Keller, 2 Abstellräume, Garten, Carport, Garage u.v.m.



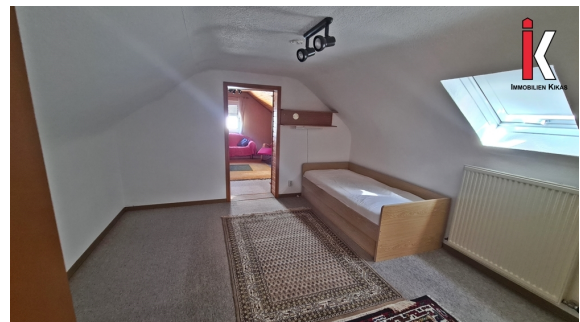
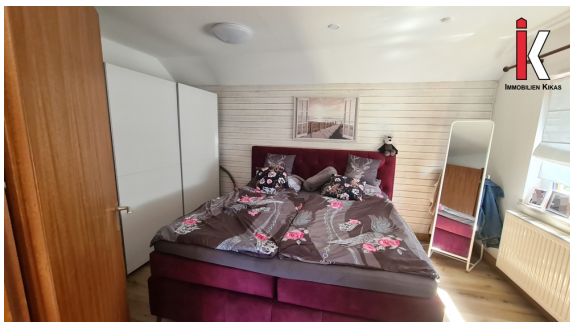
## Objektbilder







## Objektbilder





## Grundriss



UG



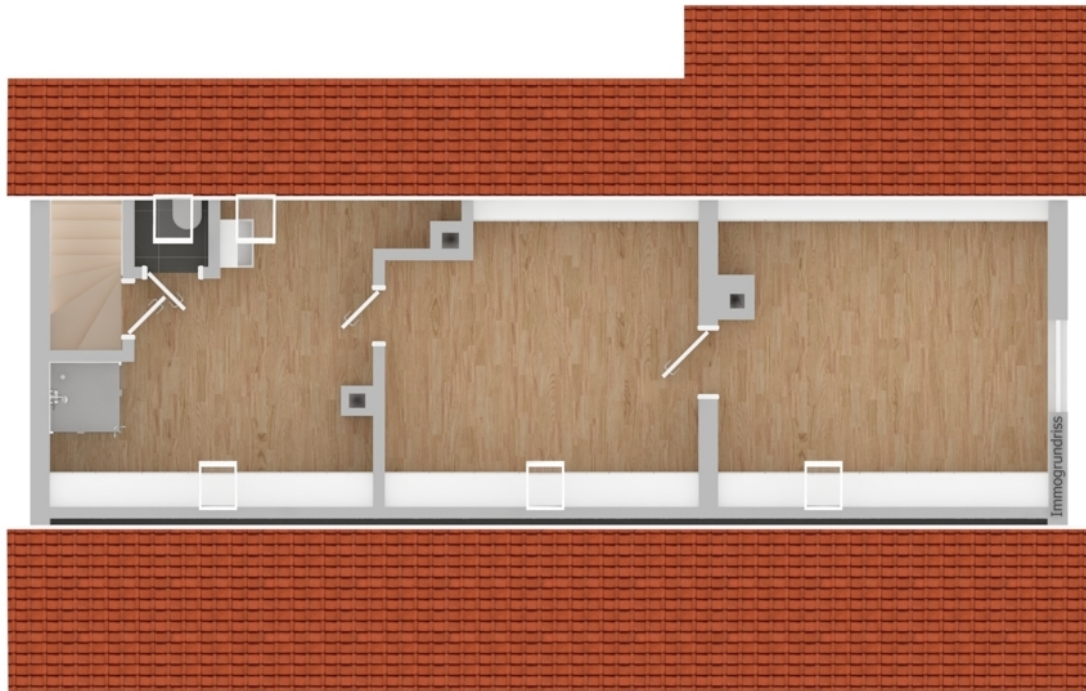


EG





OG



DG



## Ihr Ansprechpartner

Herr Eduard Kikas  
Immobilien Kikas  
Mercedesstrasse 1  
71063 Sindelfingen

Telefon: 07031-4669905

Fax: 07031-4669903

E-Mail: [ik@immobilien-kikas.de](mailto:ik@immobilien-kikas.de)

Web: [www.immobilien-kikas.de](http://www.immobilien-kikas.de)

### 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.

### Immobilien Kikas

Mercedesstrasse 1  
71063 Sindelfingen

Tel.: 07031-4669905  
Fax: 07031-4669903

[ik@immobilien-kikas.de](mailto:ik@immobilien-kikas.de)  
[www.immobilien-kikas.de](http://www.immobilien-kikas.de)