

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR  
Scout-ID: 133663514

**RW** REALWERTE GMBH  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner:**

RW RealWerte GmbH  
Herr Nicolai Dittrich, Wolfgang Raichle  
E-Mail: [info@real-werte.de](mailto:info@real-werte.de)  
Tel: +49 7031 6581090  
Web: <http://www.real-werte.de>

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 433,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Bezugsfrei ab: nach Rücksprache  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Provision für Käufer: 2,975% (inkl. 19% MwSt.)  
2,975% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit  
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.  
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen  
Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses wunderschöne, zentral gelegene Einfamilienhaus in Magstadt bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten, sich zu vergrößern und zu entfalten.

Es verfügt über eine übergroße, angrenzende Scheune mit großem Ausbaupotenzial, einer zugehörigen Garage mit großer Werkstatt und einen wunderschönen Garten.

Auf dem vorderen Teil des ca. 430m<sup>2</sup> großen Grundstücks befindet sich das charmante Wohnhaus. Zu diesem gelangen Sie über einen großen und offenen Hof.

Es empfängt Sie ein heller, freundlicher und moderner Eingangsbereich im Erdgeschoss, welcher Sie in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die moderne Küche ist ebenfalls mit dem Essbereich verbunden und bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende. Ein separates Gäste-WC befindet sich ebenso auf dieser Etage.

Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie in das obere Geschoss des Hauses. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem großen Schlafbereich mit möglicher Ankleide. Das angrenzende Badezimmer ist ausgestattet mit einer Whirlpool Badewanne und einer separaten Dusche.

Ein weiterer großer und liebevoll gestalteter Wohnbereich verschafft Ihnen Zugang zu zwei weiteren Schlafzimmern/Kinderzimmer/Büro/Gästezimmern.

Das Dachgeschoss des Hauses ist teilweise ausgebaut und bietet weitere Schlaf- oder Abstellmöglichkeiten.

Die angrenzende, große und teilweise ausgebaute Scheune inklusive Gewölbekeller ist direkt mit dem Haus verbunden und bietet unzählige, weitere Möglichkeiten sich zu verwirklichen und vergrößern.

Sowohl über den Hof, wie auch über die Scheune haben Sie Zugang zu einer übergroßen Garage samt Werkstatt. Oberhalb dieser Werkstatt befinden sich 3 weitere große Räume die bisher als Abstellfläche und Büroräume genutzt wurden.

Durch die große Garage, abgewandt von der Straße, gelangen Sie in den schönen und ruhig angelegten Garten.

Dieser Bereich lädt zum Wohlfühlen und entspannen ein. Gemütliche Sommer- und Grillabende sind dank der großen Terrasse, die Platz für mindestens 10 - 20 Personen bietet, garantiert.

## Ausstattung:

Das Haus ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand und wurde über die Jahre laufend modernisiert.

Im Jahr 2007 wurde das Dach komplett neu eingedeckt und isoliert. 2019 wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die Fassade neu gestrichen und neu verputzt.

Die Wasserleitungen sind aus Kupfer und die Elektrik 3 - adrig. Über den mit Holz beheizten wunderschönen Kachelofen im Wohnzimmer ist das ganze Haus mit einer angenehmen Wärme

versorgt. Die Liebe zum Detail spiegelt sich in vielen Fassetten des Hauses.

## Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in lebendiger, gut angebundener und zentraler Lage von Magstadt.

Zu Fuß erreichen Sie bequem den Ortskern mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Eine Bushaltestelle um die Ecke bringt Sie innerhalb ca. 5 min zum S-Bahnhof.

Entfernungen:

Sindelfingen Zentrum 8 km  
Leonberg Zentrum 10 km  
Stuttgart Stadtmitte 20 km  
Stuttgart Messe 25 km  
Stuttgart Flughafen 28 km

## Sonstiges:

Was macht dieses Haus so besonders...?

...übergroße Scheune (Ausbaumöglichkeiten)  
...weitere Räume zwischen Scheune und Werkstatt  
...übergroße Garage mit integrierter Werkstatt  
...großes Grundstück  
...wunderschöner ruhig angelegter Garten  
...top Lage

Perfekt geeignet für...

...Selbständige Unternehmer/Handwerker die die Scheune als Büro, Lager oder Abstellmöglichkeit nutzen möchten

...Autoliebhaber, die ihre Oldtimer oder ihr Wohnmobil unterstellen möchte

...Große Familien, die viel Platz und Abstellmöglichkeiten benötigen

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Flur



Eingangsbereich



Küche



Flur

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten

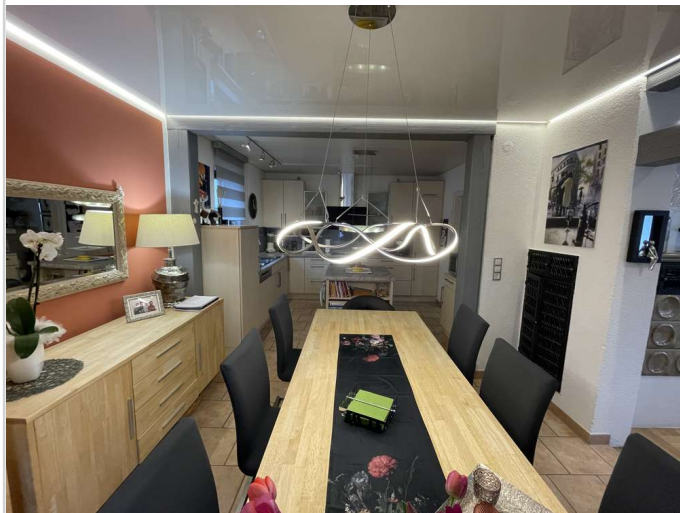


71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Essbereich



Essbereich



Wohn- und Essbereich



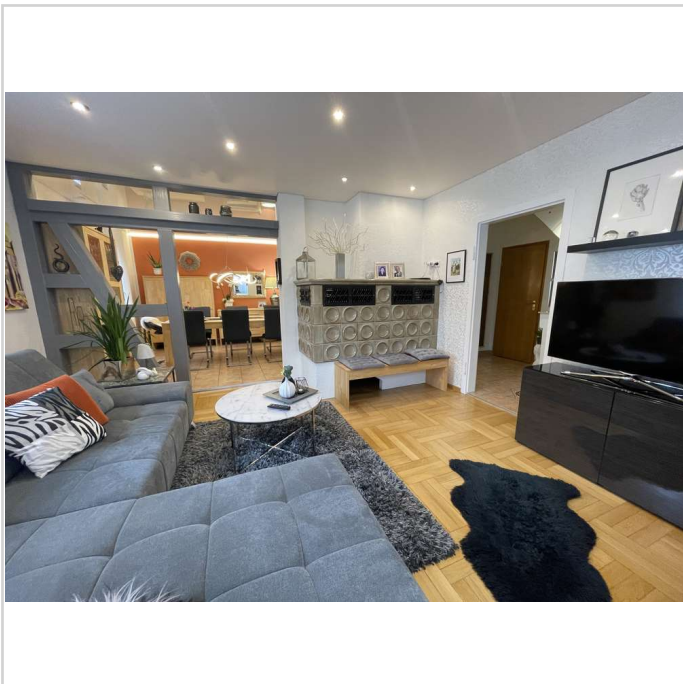
Wohn- und Essbereich

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten

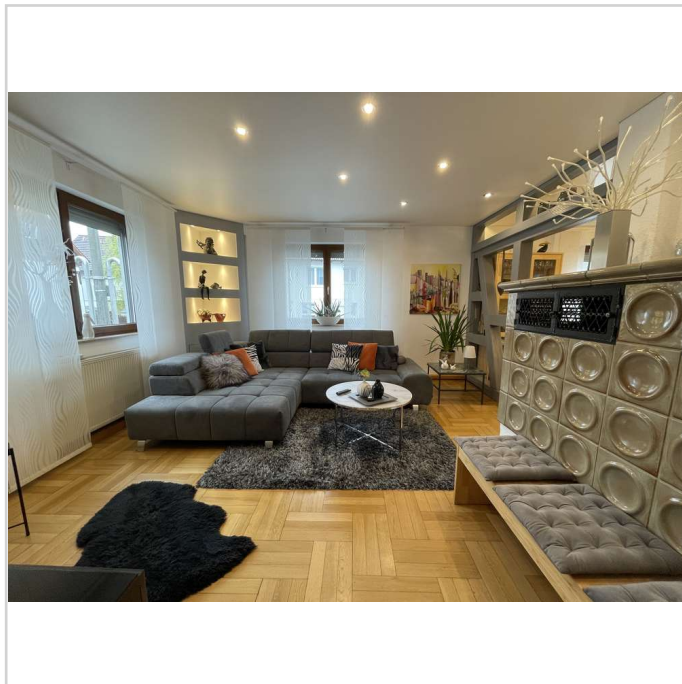


71106 Magstadt

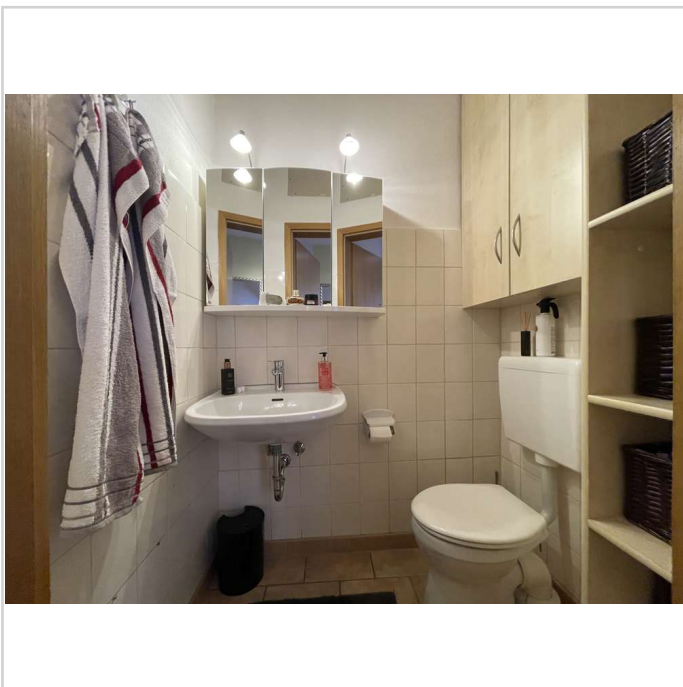
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



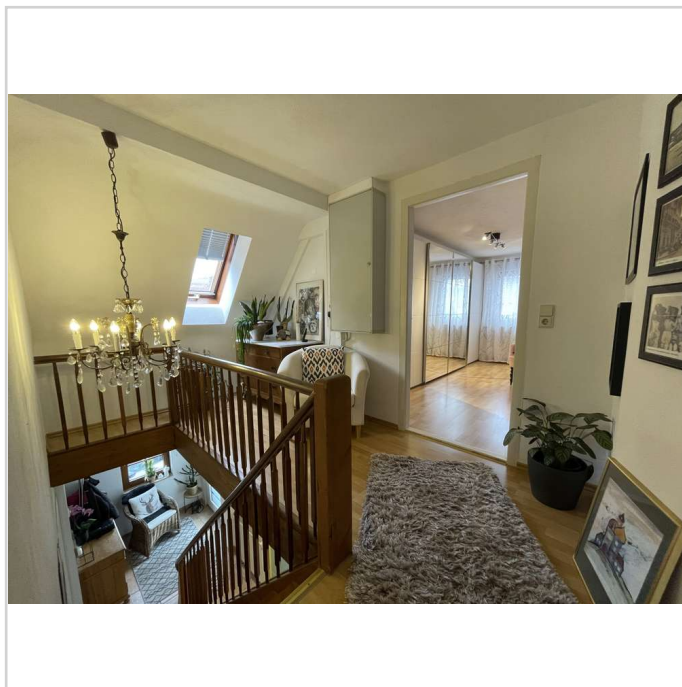
Wohnbereich



Wohnbereich



Gäste-WC



Obergeschoss

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Wohnbereich OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Dachgeschoss



# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Gewölbekeller



Schuppen



Schuppen



Schuppen/Hof

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Schuppe



Büroräume über der Garage



Büroräume über der Garage



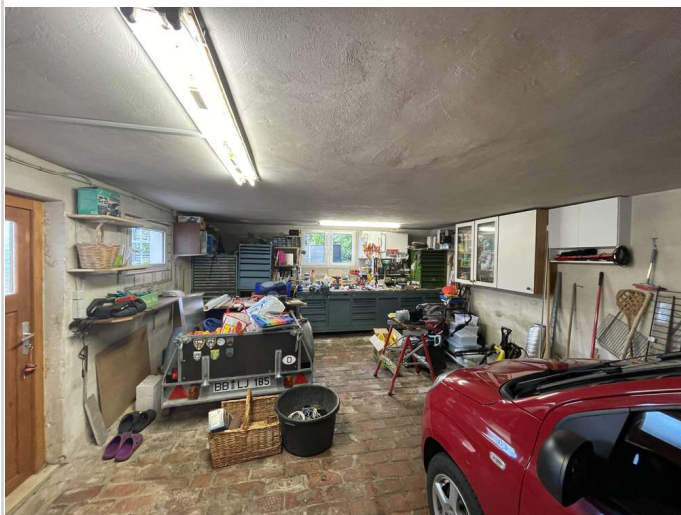
Abstellraum

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten

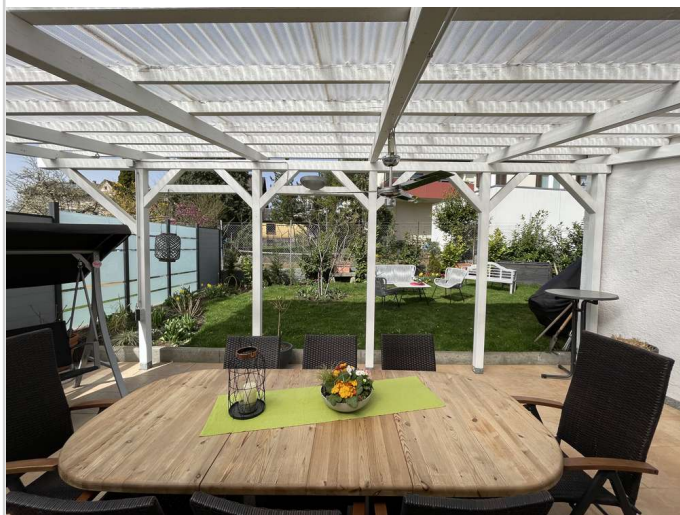


71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



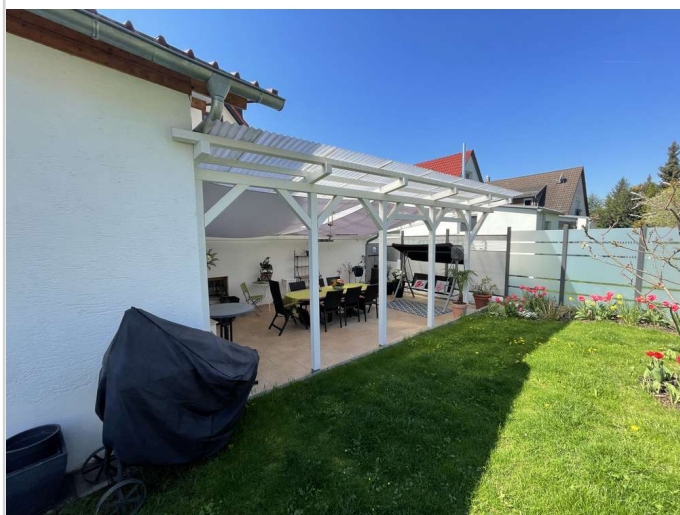
Garage/Werkstatt



Garten



Garten



Garten

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Ausblick

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



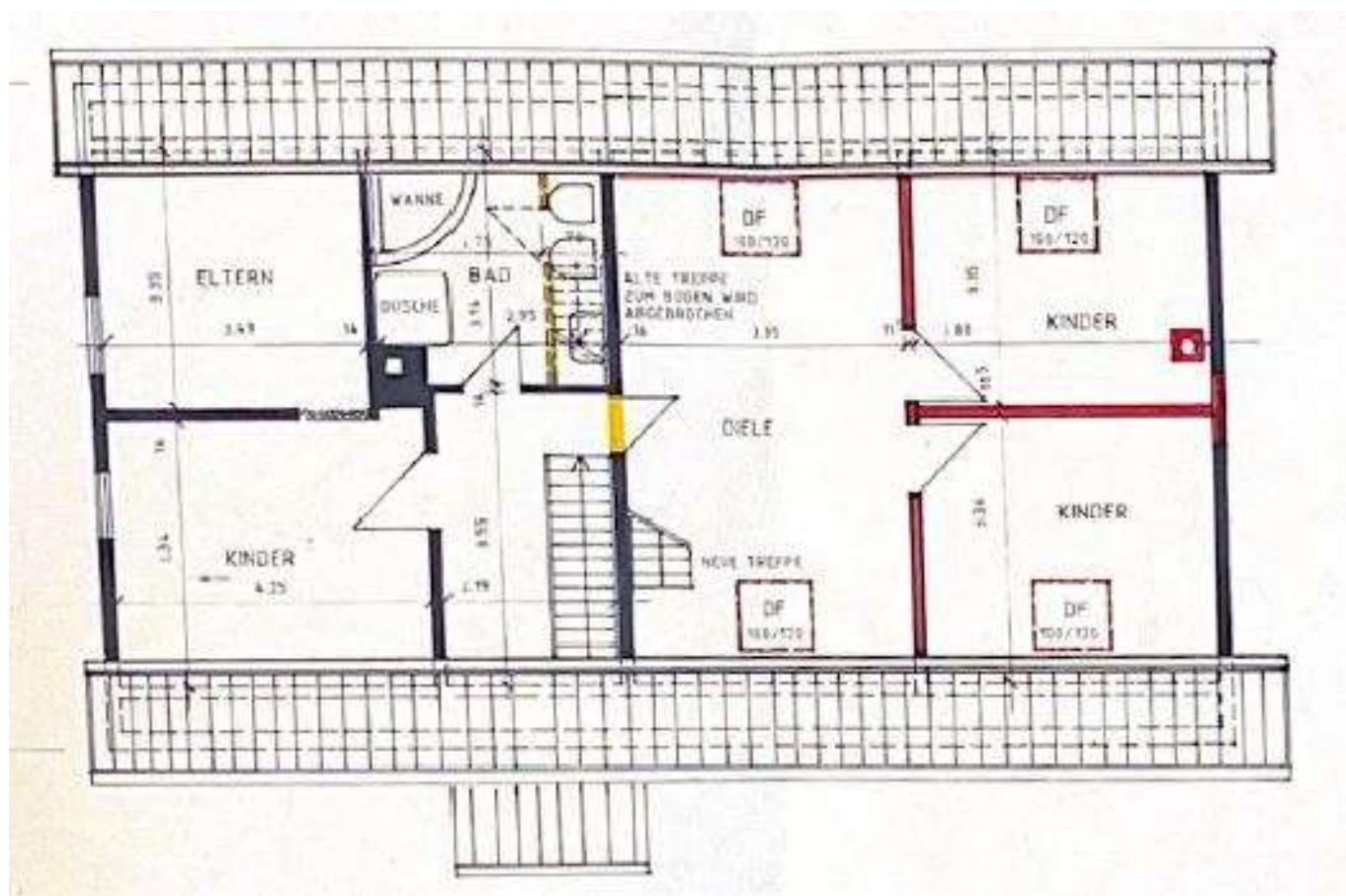
Grundriss EG

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR



Grundriss OG Haus

# Einmaliges EFH für große Familien oder Selbständige mit Platzbedarf große Scheune/Garage/Garten



71106 Magstadt

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 115,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 985.000,00 EUR

