

Modernisiertes Bauernhaus für 1-2 Familien mit viel Platzangebot, Scheune, Hofraum, sonnigem Garten

Objekt: 1029 • 74321 Bietigheim-Bissingen / Metterzimmern
347.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1029
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	74321
Ort	Bietigheim-Bissingen / Metterzimmern
Wohnfläche	ca. 199 m ²
Nutzfläche	ca. 333 m ²
Zimmer (ohne Küche und Bad)	7
davon Schlafräume	4
Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 537 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Gas, Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 3 Sonstige
Terrasse EG	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1879
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Kaufpreis	347.000,00 €

Außen-Provision

Die Provision beträgt 3,57 % inklusive
Mehrwertsteuer vom vertraglichen Kaufpreis.

Beschreibung

Der Zugang zur Wohnung liegt im Hochparterre über einem Sockelgeschoss. Vom Hof aus, von welchem es auch Zugang zur Scheune und Gewölbekeller gibt, führt eine Steintreppe zur überdachten Haustüre. Hinter dieser befindet sich ein Dielenbereich, in welchem direkt zur linken Seite eine Garderobe eingerichtet ist, welche auch als Gäste-WC Verwendung finden kann. Ebenfalls zur linken Seite führt die gut erhaltene Holztreppe in das Obergeschoss. Zur rechten Seite hat man Zugang zu einem sonnenverwöhnten und hellen Esszimmer mit Heizkamin, über welches es auch Zugang zu einem Wohnzimmerbereich gibt. In der Verlängerung der Diele ist die großzügige und charmante Küche eingerichtet, von welcher es auch Zugang zu den Kellerräumen gibt. Zur rechten Seite der Küche führt ein Flur in ein kleineres Badezimmer mit Toilette, Dusche und Waschbecken, sowie zu der üppigen, sich hinter dem Haus geschützt befindlicher Terrasse, die zum Leben im Freien einlädt. In westlicher Richtung dem Gartenweg folgend befindet sich der Kleintierstall, welcher eine Infrarotkabine beherbergt sowie der sich daran angrenzenden, große und nach Süden und Westen geöffneten Gartenbereich.

Im Obergeschoss des Hauses sind überwiegend die Schlafräume untergebracht. Am Treppenausgang befindet sich das große Badezimmer. Eine weitere kleine Toilette befindet sich gegenüberliegend am Ende des Flurs, von welchem aus eine Holztreppe weiter zum Dachgeschoss führt. In der östlichen Hausseite ist über einen Flur ein Zimmer als Home-Office eingerichtet erreichbar. Des Weiteren befinden sich hier ein sehr großzügiges Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer.

Das Dachgeschoss wurde seit 2010 ausgebaut und beinhaltet aktuell zwei sehr geräumige Kinderzimmer sowie eine Toilette, einen Flurbereich sowie einen Abstellraum, von welchem es auch Zugang zum Bühnenraum gibt.

Der Hofbereich bietet Platz für zwei PKW. Weitere Abstellmöglichkeiten für ca.3 PKW finden sich in der Scheune (ca. 13, 5 x 9 m mit 3 Ebenen und Keller)

Lage

Dieses gepflegte Zuhause zum Wohnen sowie für Hobby und Handwerk liegt ruhig und dörflich geprägt in einem der westlichen Stadtteile von Bietigheim-Bissingen – umgeben von Feldern, Weinbergen und kleinen Höfen, zugleich mit kurzer Anbindung an die Kernstadt. Die nächste Bushaltestelle (Richtung Bietigheim/Sachsenheim) ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ca. 200 m entfernt. Zum nächsten Bahnhof gelangen Sie je nach Zielwahl schnell: Sachsenheim Bahnhof liegt bei rund 4 km, der Bahnhof Bietigheim-Bissingen bzw. die S-Bahn-Station Ellental bei ca. 5–6

km.

Familien profitieren von kurzen Wegen: Der örtliche Kindergarten befindet sich in etwa 600 m Entfernung, die Grundschule (Außenstelle) erreichen Sie ebenfalls bequem in ungefähr 1 km. Weiterführende Schulen und ein breites Betreuungsangebot finden Sie in der Kernstadt.

Für die medizinische Versorgung sind Hausärzte und Fachärzte in wenigen Fahrminuten verfügbar; das nächstgelegene Krankenhaus liegt in rund 5–6 km Entfernung. Apotheken finden Sie u. a. am Bahnhof sowie in den Stadtteilen (ca. 5–7 km).

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den Nachbarorten Kleinsachsenheim und Bietigheim. Spazier- und Radwege im Mettertal beginnen quasi vor der Haustür und machen die Lage ideal für Naturliebhaber. Gleichzeitig erreichen Sie mit dem Auto die Zentren der Region in kurzer Zeit – ohne auf die Ruhe im Quartier zu verzichten.

Ausstattung Beschreibung

Das ehemalige Bauernhaus wurde nach ersten Aufzeichnungen im Jahr 1879 erbaut. 1921 sowie 1926 sowie auch 1946 und 1949 erfolgten weitere Ausbaustufen. Zuletzt wurde das Gebäude im Jahr 2010/2011 modernisiert. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Wohnhaus, welches auf einem massiven Sockelgeschoss mit Gewölbekeller errichtet wurde. Die Umfassungswände bestehen aus Fachwerk. An das Wohnhaus angebaut befindet sich eine große Scheune, welche ebenfalls nochmals einen Gewölbekeller beinhaltet und neben Erdgeschoss noch 2 Böden beinhaltet. Ein weiterer, ehemaliger Kleintierstall schließt sich an der westlichen Gartenseite an.

Das Dach des Wohnhauses wurde im Wohnbereich mit 160 mm, im Bühnenbereich 120 mm Zwischensparrendämmung und Dampfbremse gedämmt. Eingedeckt sind die Dächer von Wohnhaus und Scheune mit Tonziegeln. Die Fensteröffnungen wurden geschlossen durch zweifach verglaste Kunststofffenster. Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Gas-Brennwerttherme. Die Wärmeabgabe erfolgt über Flachheizkörper. Des Weiteren stehen im Haus noch drei Heizkamine in Küche, Esszimmer und Bad und zur Verfügung.

Die Böden im Haus wurden in schmucken Dielen ausgeführt, welche im Erdgeschoss mit Vinylböden überdeckt wurden. Im Obergeschoss, welches wie das Dachgeschoss über eine stilvolle Eiche-Holzterasse erreicht wird, ist im Flurbereich der Dielenboden sichtbar. Weitere Räume enthalten Vinyl und Korkboden. Ebenfalls mit Vinyl sind die Böden im Dachgeschoss ausgeführt. Im Bereich von Bädern und Toiletten wurde gefliest.

Die Wände im Haus sind überwiegend tapeziert oder Ständerwände wurden gestrichen. Fliesen finden sich an der Arbeitsplatte der Küche, im Nassbereich der Bäder und Toiletten.

Das Grundstück besteht aus den Flurstücken 10 und 12 mit insgesamt 537 m².
Baulasten bestehen keine.

Die maximale Internetgeschwindigkeit am Standort beträgt 1000 MBit/s (Quelle check24.de)

Sonstige Angaben

Metterzimmern (PLZ 74321) ist ein Stadtteil der Großen Kreisstadt Bietigheim-Bissingen im Landkreis Ludwigsburg. Er liegt auf einer Hochterrasse am linken Südhang der Metter, nahe der Mündung in die Enz; Weinberge, Streuobstwiesen und das Altenbachtal prägen die Umgebung. Mit rund 1.700 Einwohnern bewahrt der Ort dörflichen Charakter und kurze Wege in die Innenstadt.

Die Infrastruktur profitiert von der Nähe zu Bietigheim-Bissingen: Einkauf, Schulen, Ärzte und Verwaltung sind schnell erreichbar; im Ort selbst bieten Kirche und Vereinsgaststätten Anlaufstellen. Verkehrlich ist Metterzimmern gut eingebunden: Der Bahnhof Bietigheim-Bissingen (Knoten an Frankenbahn Richtung Stuttgart/Heilbronn/Würzburg und Westbahn Richtung Bretten/Bruchsal) ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die B27 sowie die B10 bestehen schnelle Verbindungen; die A81 (Stuttgart–Heilbronn) und die A8 sind zügig anzufahren.

Industrie und Handwerk sind vor allem kleinteilig: Im Gewerbegebiet Metterzimmern an der Kirbachhofstraße sitzen Handwerksbetriebe, teils mit angrenzendem Wohnen. Freizeit bietet die Landschaft vor der Haustür mit Wegen entlang von Metter und Enz sowie Sportanlagen. Das Vereinsleben ist lebendig – etwa mit dem Turnverein Metterzimmern und Chören wie dem Liederkranz. Ergänzend locken Veranstaltungen in Bietigheim-Bissingen – von Festen am Marktplatz bis zu Konzerten und Theater – in kurzer Distanz.

Impressionen



Giebelseite östlich



Außenansicht südöstlich mit Hof



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Küche EG



Terrasse



Terrasse



Flur OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Homeoffice OG



Badezimmer OG



Flur DG



Kinderzimmer DG



Scheune



Scheune



Ehem. Kleintierstall m. Sauna

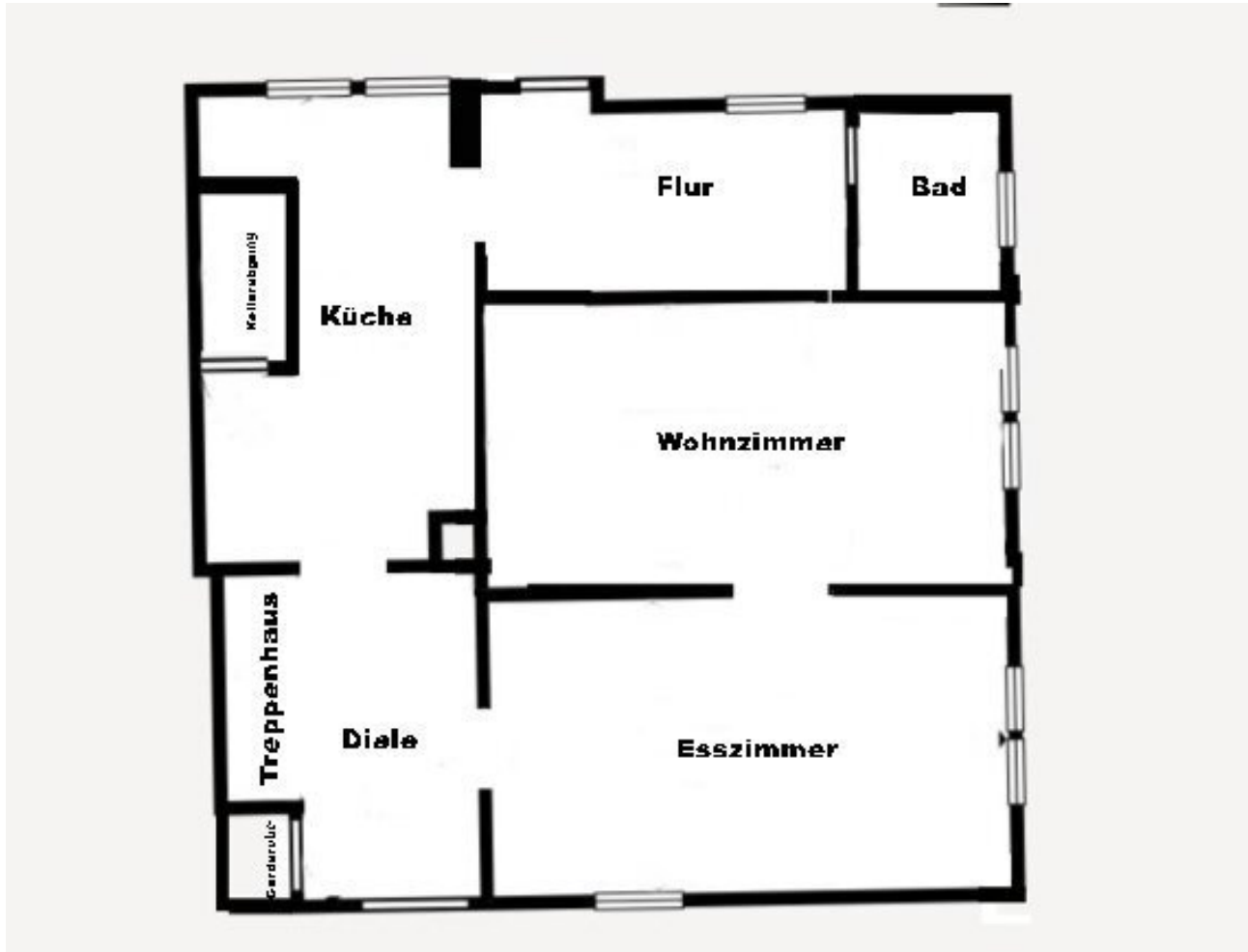


Garten Richtung Süden und Westen

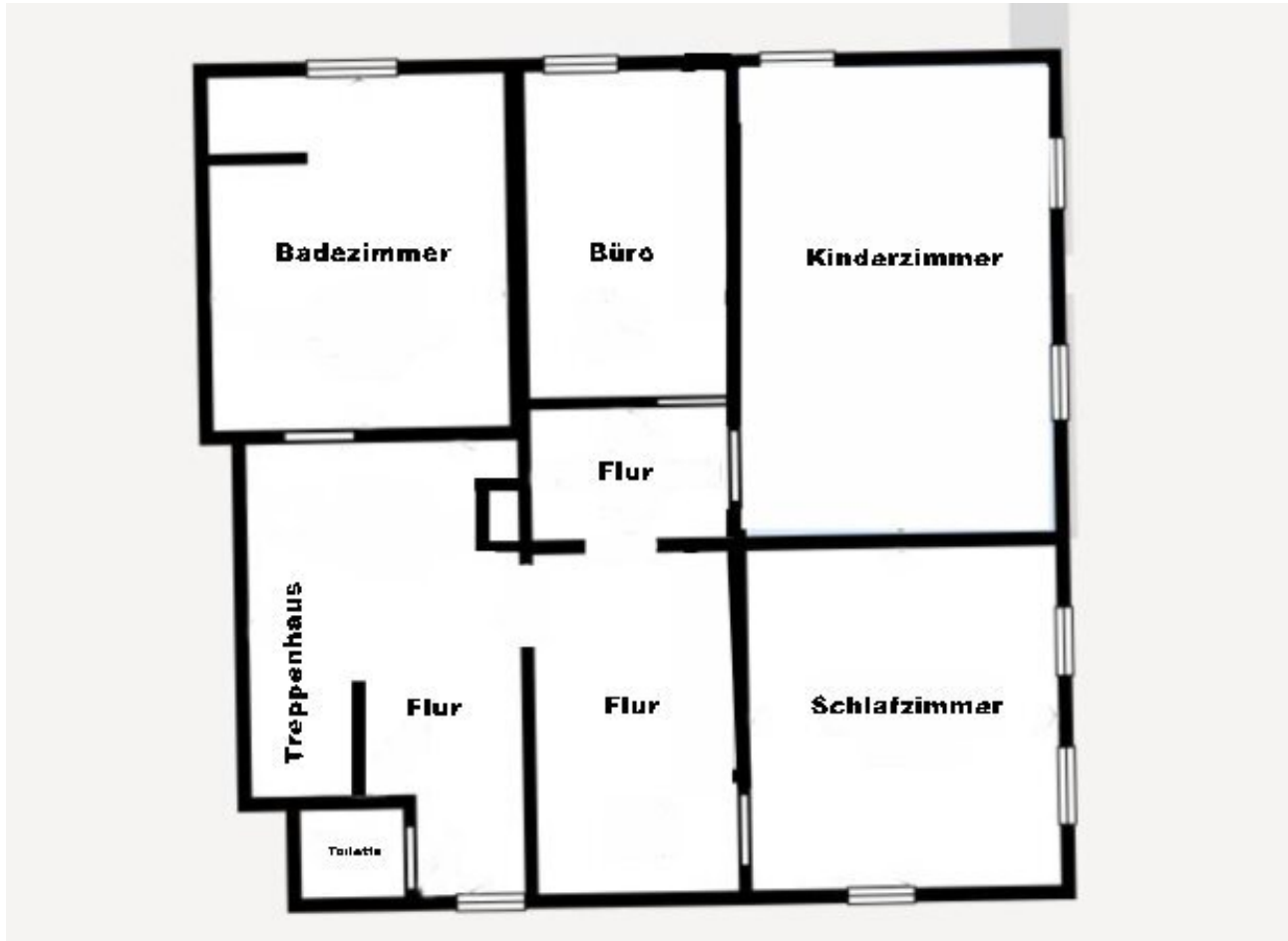


Garten Richtung Süden und Westen

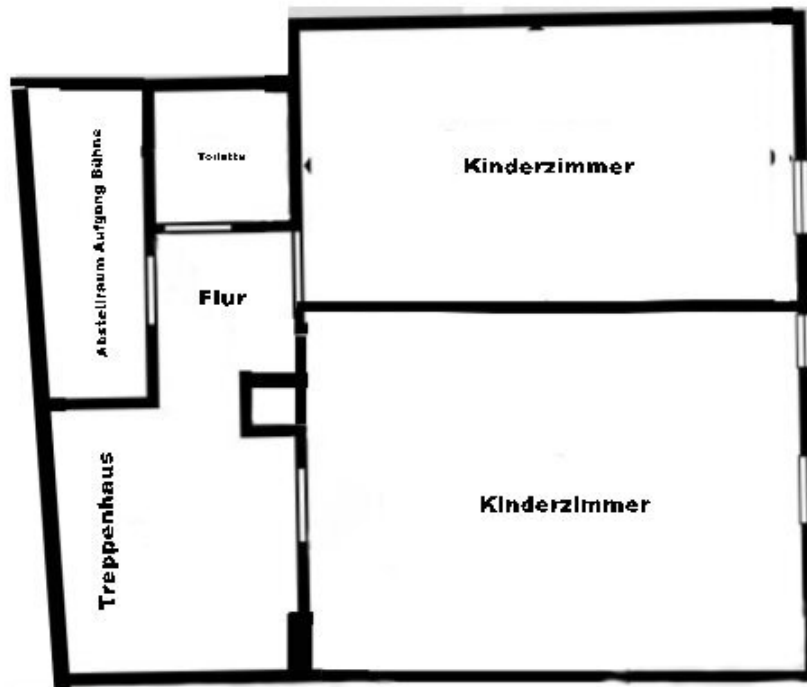
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

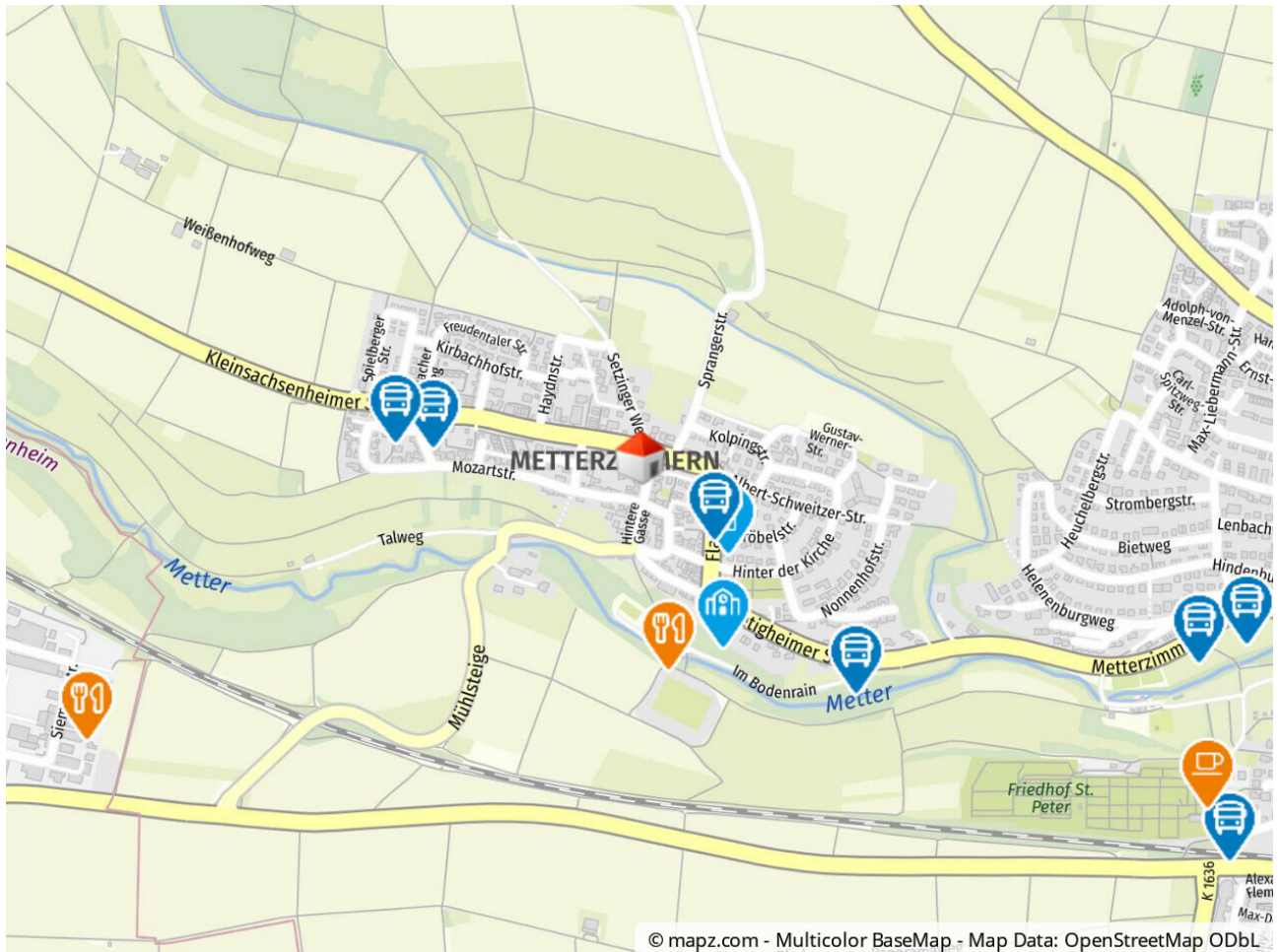


Grundriss Obergeschoss



Grundris Dachgeschoss

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Erfle
Enzel Immobilien e.K.
Fräuleinstr. 4
74321 Bietigheim-Bissingen

Fax: +49 7142 41020
Mobil: +49 170 5652101

E-Mail: v.erfle@enzel-immo.de
Web: www.enzel-immo.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.