

Traumhafte Oase an sonnigem Südhang mit Wochenendhaus, Gerätehaus, Naturteich und zwei Zufahrten.

Objekt: 1036 • 71706 Markgröningen
184.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1036
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Freizeit
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Peterweinberge
Hausnummer	Flurstück 1281
PLZ	71706
Ort	Markgröningen
Grundstücksgröße	ca. 1.300 m ²
Kabel Sat TV	Ja
Erschliessung	Erschlossen
Kaufpreis	184.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom vertraglichen Kaufpreis.

Beschreibung

Das herrliche, 1300 m² große Wochenend- und Freizeitgrundstück befindet sich auf einem vollständig eingezäunten Gelände in sonniger Hanglage.

Mit viel Liebe und Engagement wurde auf dem einstigen Weinberg und einer späteren Obstwiese eine grüne Oase zum Leben, Feiern, und Ausspannen geschaffen. Hier kann man die Seele baumeln lassen und die Vorzüge eines voll erschlossenen Gartenhauses nutzen. Dieses verfügt über fließend Wasser, Strom (auch Starkstrom) und Abwasser. Es ist eine kleine Küche mit Kochmöglichkeit auf einem Cerankochfeld sowie mit einem Backofen eingerichtet. Eine an die Küche angrenzende, komplette Badezimmereinheit bietet eine Dusche zur Körperpflege und Erfrischung, ein WC sowie ein Handwaschbecken. Das Herzstück des Wochenendhauses bildet der große Aufenthaltsbereich mit einer Schlafcouch, der Sitzmöglichkeiten mit einem herrlichen Blick zum Andelbach, den man auch bei regnerischem Wetter, von der überdachten Terrasse vor dem Wochenendhaus aus genießen kann.

Hinter dem Wochenendhaus wurde ein malerischer Naturteich angelegt, an welchem es auch eine Sitzmöglichkeit gibt, um dort die Natur und Ruhe genießen zu können. Vor diesem Naturteich wurde das abschüssige Gelände durch eine aufwändige und schmucke Natursteinmauer abgefangen, um dieses kleine Paradies auf ebener Fläche anlegen zu können.

Ein weiteres, mit Strom erschlossenes Gartengerätehaus befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück, leicht unterhalb des Wochenendhauses.

Der Zugang zu dem Wochenend- und Freizeitgrundstück kann über eine Steintreppe aus südlicher Richtung erfolgen. In den Hang eingearbeitete Stufen erleichtern dort den Weg bis zum Wochenendhaus mit seiner Terrasse durch eine natürliche Wiese mit Obstbäumen. Vor der Trockenmauer am Zugang zum Grundstück gibt es auch eine Abstellmöglichkeit für den PKW. Ein weiterer Zugang mit großem Tor, um mit PKW und Anhänger auf das dort besonders befestigte Gelände zu gelangen, gibt es am oberen nördlichen Ende des Grundstücks.

Lage

Das Wochenendgrundstückgebiet „Peterweinberge“ liegt am nordöstlichen Stadtrand von Markgröningen (71706) oberhalb des Leudelsbach-Bereichs, nahe Tammer See und dem Gewann Rotenacker. Die Parzellen schmiegen sich an eine ehemalige Weinberg-Hanglage: terrassierte Böschungen, Trockenmauern-Reste, Feldhecken und Streuobst prägen das Bild; der Hang steigt nach Norden an und fällt nach Süden/Südwesten ab. Dadurch ist die Ausrichtung überwiegend süd- bis südwestexponiert, sonnig und vergleichsweise windgeschützt – mit weiten Blicken über die Talzüge Richtung Enz/Leudelsbachtal sowie Adelbach. Wanderwege führen durch eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft aus Waldkanten, Wiesen und aufgelassenen Rebhängen.

Zu den nächsten Ortschaften: Markgröningen-Mitte ist in wenigen Minuten erreichbar; Schwieberdingen und Möglingen liegen ca. 6 km entfernt, Unterriexingen ca. 5 km, Asperg und Tamm ca. 4 km und Ludwigsburg rund 10 km (je nach Route).

Geschichtlich deutet schon der Name auf den früheren Weinbau hin. Am Hangfuß verlief der alte „Tammer Weg“; einstige Teiche („Kalchoffer See“ und „Tammer See“) zwangen ihn zu einem Schwenk an die Peterweinberge. In diesem Bereich überlagerte sich der Weg zudem mit einer ehemaligen Römerstraße, die von Bissingen weiterführte.

Ausstattung Beschreibung

Das Grundstück ist am südlichen Zugang über eine Steintreppe mit Stahltor erreichbar; der PKW kann vor der Trockenmauer abgestellt werden. Zusätzlichen Sichtschutz zum erhöht liegenden Gelände bieten Koniferen. Das Areal wurde vor wenigen Jahren rundum hochwertig umzäunt.

Am nördlichen Ende ermöglicht ein großes Stahltor die Zufahrt; der Untergrund ist dort für höhere Lasten geschottert.

Südlich unterhalb des Wochenendhauses befindet sich eine Regenwasserzisterne mit 3.700 Litern Fassungsvermögen zur Gartenbewässerung mit mehreren Entnahmestellen. Die Versorgung erfolgt über eine elektrische Pumpe.

Das hölzerne Gartengerätehaus verfügt über Stromanschluss und Regale für Geräte.

Das ca. 21 m² große Wochenendhaus ist in massiver Holzbauweise errichtet. Dach und Wände sind gedämmt; das Dach wurde neu eingedeckt. Isolierverglaste Dreh-Kipp-Kunststofffenster sorgen für guten Wärme- und Wetterschutz. Zahlreiche Steckdosen, getrennte Lichtschaltkreise sowie eine

Sat-Anlage bieten zeitgemäßen Komfort.

Die Küche mit Tageslicht ist mit Einbauschränken, Mikro-/Backofenkombination, Einbauherd und Kühlschrank ausgestattet. Das Bad, ebenfalls mit Fenster, verfügt über eine ebenerdige, geflieste Dusche mit Abtrennung, Handwaschbecken und WC mit Zweimengen-Unterputzspülkasten. Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer erzeugt.

Vor dem Haus befindet sich eine regensichere Terrassenüberdachung aus Stahlkonstruktion mit Polycarbonatplatten, sodass das beruhigende plätschern des Zierbrunnens bei jedem Wetter genossen werden kann. Das Wochenendhaus eignet sich damit auch für Übernachtungen.

Der angelegte Gartenteich misst ca. 6 × 3 Meter bei einer Tiefe von rund 1,2 m und besitzt eine Flachzone.

Impressionen



Treppenaufgang auf dem Grundstück



Wiese des Grundstücks mit Obstbäumen



Erschlossenes Wochenendhaus



Wohnraum des Wochenendhauses



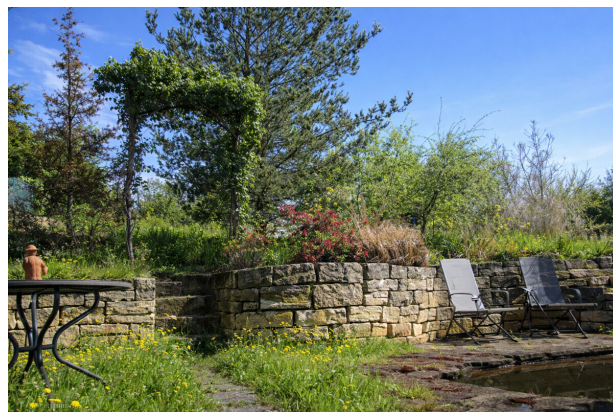
Küche im Wochenendhaus



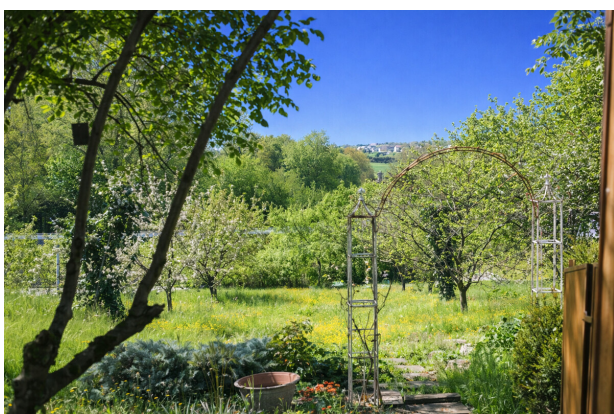
Badezimmer des Wochenendhauses



Gartengerätehaus



Naturteich auf dem Grundstück



Rosenbogen auf dem Grundstück



Zufahrt zum Grundstück nördlich

Lageplan



Liegenschaftskarte

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 71706
Ort: Markgröningen
Straße: Peterweinberge
Hausnummer:



Transaktionsnummer: 20260306-77771704-003200

- 1 -

Flurstück 1281



Lageplan

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.