

# Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



**Feldstraße 11/2**  
71292 Frieolzheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR  
Scout-ID: 113240841



**Ihr Ansprechpartner:**

SAVIC Immobilienverwaltung

Herr Georg Savic

E-Mail: [info@savic-immobilienverwaltung.de](mailto:info@savic-immobilienverwaltung.de)

Tel: +49 721 14524701

Fax: +49 721 14524702

Web: <http://www.savic-immobilienverwaltung.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	114,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	68,39 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2003
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	71,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

# Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 2003 stilvoll erbaute Doppelhaus wurde in massiver, konventioneller Bauweise errichtet.

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in das Herzstück des Hauses, das große Wohnzimmer mit offenem Kamin, angrenzender Küche und einer Fensterfront mit Blick in den Garten.

Die Terrasse mit ihrer Südausrichtung lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Freunden ein. Das kleine Grundstück vermittelt Ihnen dabei ein Gefühl von Urlaub.

Im Erdgeschoss befinden sich ebenso die Küche, ein Gäste-WC im Eingangsbereich.

Durch das Treppenhaus gelangen Sie in das Untergeschoss dort befindet sich eine Sauna.

Ein Teil des Untergeschoss könnten Sie als Gewerberäume ideal nutzen mit separaten Zugang.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer (mit angrenzendem Balkon) und ein Bad.

Im Dachgeschoss ist ein sehr großes Studio ebenfalls mit kleinem Balkon zu finden.

In den Verkehrswegen im Haus liegt ein Fliesensteinboden. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit Parkettboden ausgestattet.

Das Objekt ist rechtlich in einer Wohnungseigentümergeinschaft eingebunden. Hierüber wird der Heizungs- und Wasserverbrauch abgerechnet. Das monatliche Wohngeld beträgt 134 €.

## Ausstattung:

- Gut geschnittener Grundriss und großzügige Raumaufteilung
- Lichtdurchflutete Zimmer mit hochwertigen Bodenbelägen
- Hochwertige Ausstattung und Einbauten
- Hochwertige Sanitärbereiche
- Kamin im Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Gewerberäumlichkeiten im Untergeschoss mit separatem Zugang
- Sauna
- Sonnenterrasse
- Markise
- 2 kleine Balkone
- Doppelgarage
- Stellplatz

## Lage:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Mischgebiet des Ortes (30er-Zone), welches von ähnlichen Häusern sowie ortsansässigen Unternehmen geprägt ist.

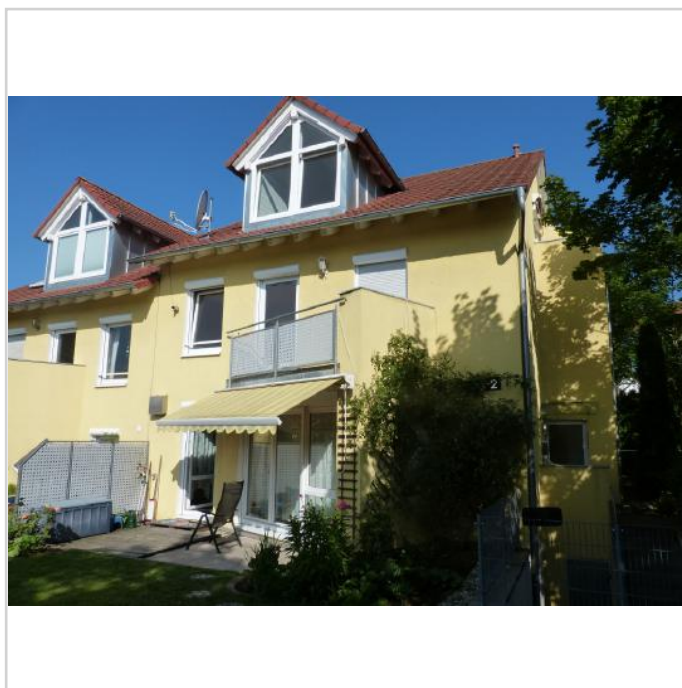
Frieolzheim bietet Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Fitnessstudio, Kultur- und Freizeitangebote. Ca. 5 Gehminuten bis in die Ortsmitte. Ca. 3 Gehminuten zur Busanbindung Richtung Leonberg und Pforzheim. Sehr gute Autobahnanbindung 3 km (A8) Richtung Stuttgart und Karlsruhe.

Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbargemeinden.

## Sonstiges:

Diese wundervolle Immobilie muss man erlebt haben! Für einen optimalen Ersteindruck geben wir Ihnen gerne die Möglichkeit sich dieses Haus "virtuell" anzuschauen. So können Sie bereits noch zu Hause ins Schwärmen geraten. Gerne erläutern wir Ihnen alles weitere dazu im persönlichen Gespräch.

Diese Immobilie befindet sich im exklusiven Alleinauftrag von SAVIC Immobilienverwaltung. Missbräuchliche Verwendung dieses Angebots in jedweder Form wird bei Bekanntwerden sofort mit allen Rechtsmitteln unterbunden. Kontaktaufnahmen zu den Eigentümern sind strengstens untersagt und werden ausdrücklich nicht gestattet.



Hausansicht

## Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



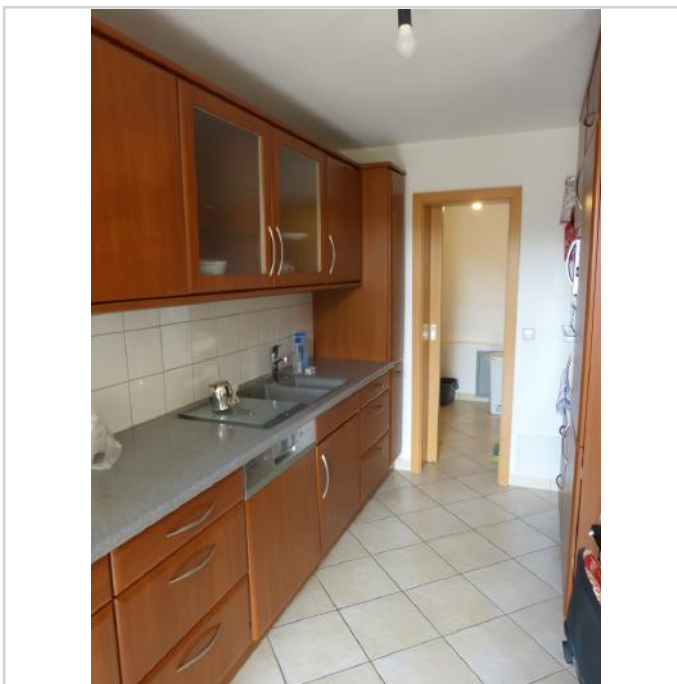
Eingangsbereich



Wohnzimmer



Küche



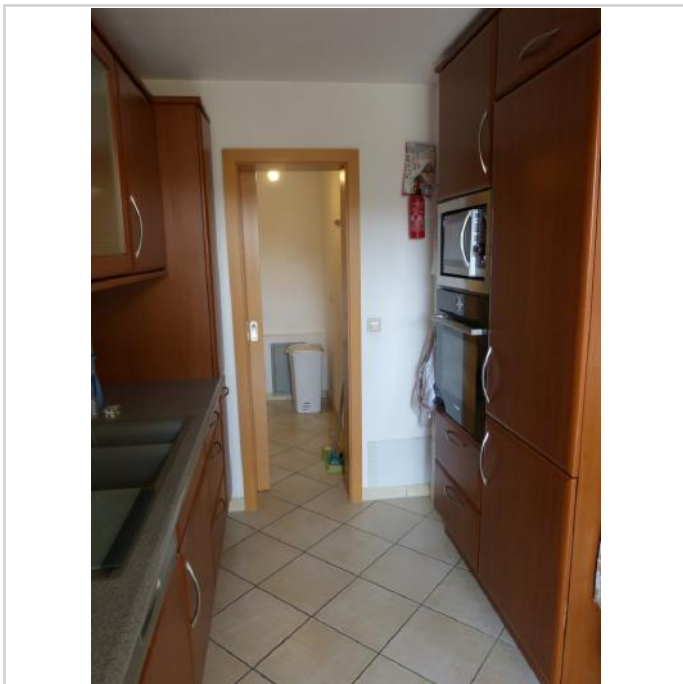
Küche

## Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume

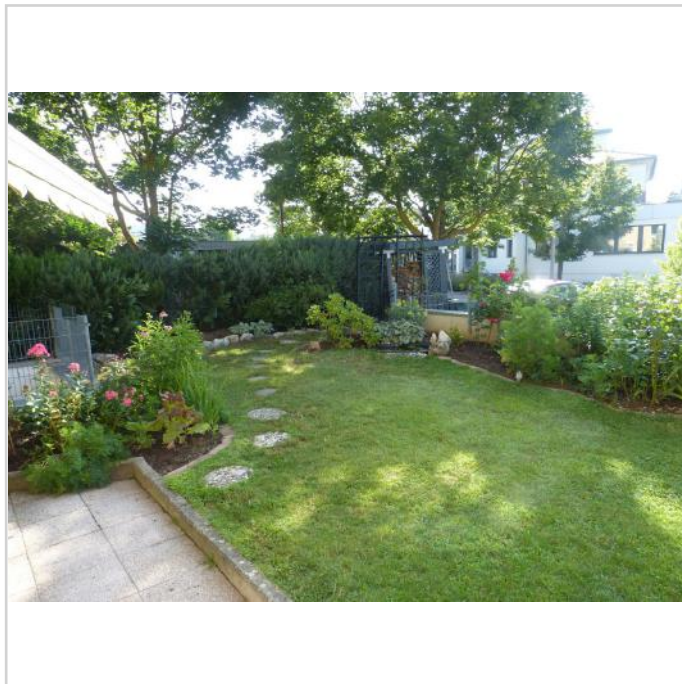


Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



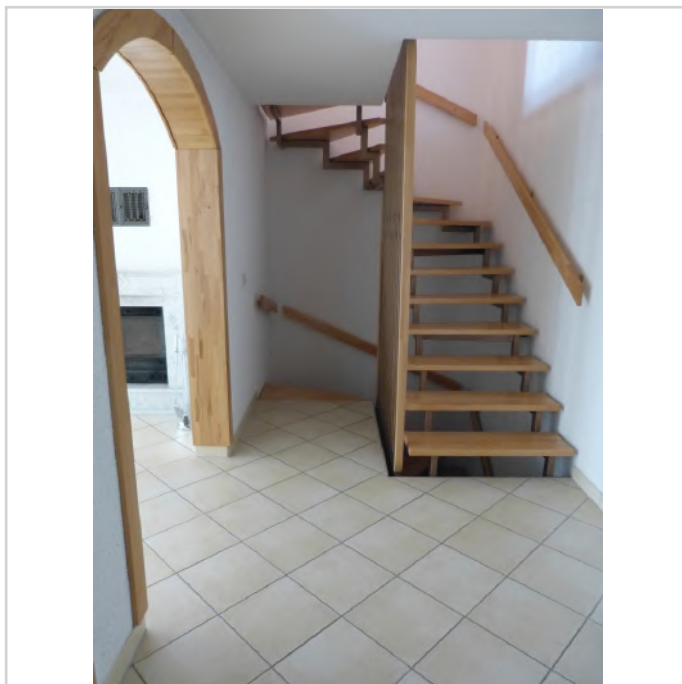
Küche mit Abstellkammer



Garten



Gäste-WC



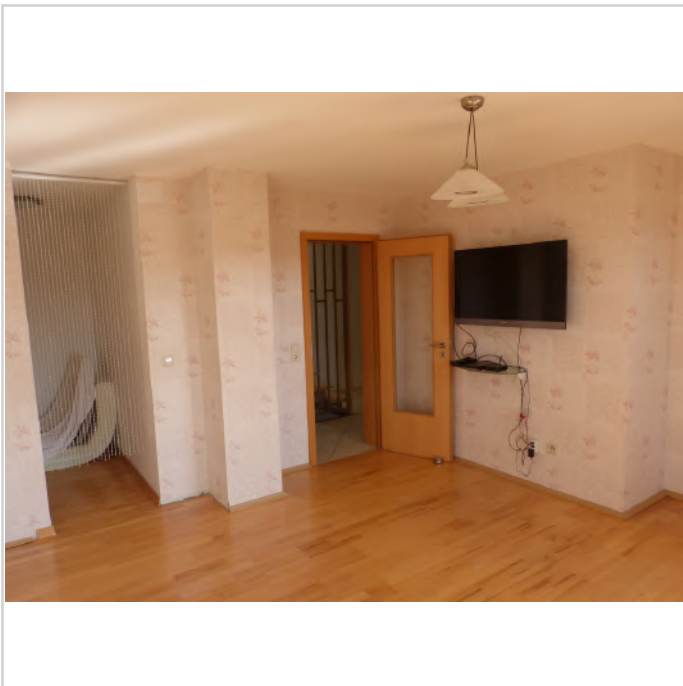
Flur / Treppenhaus

# Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume

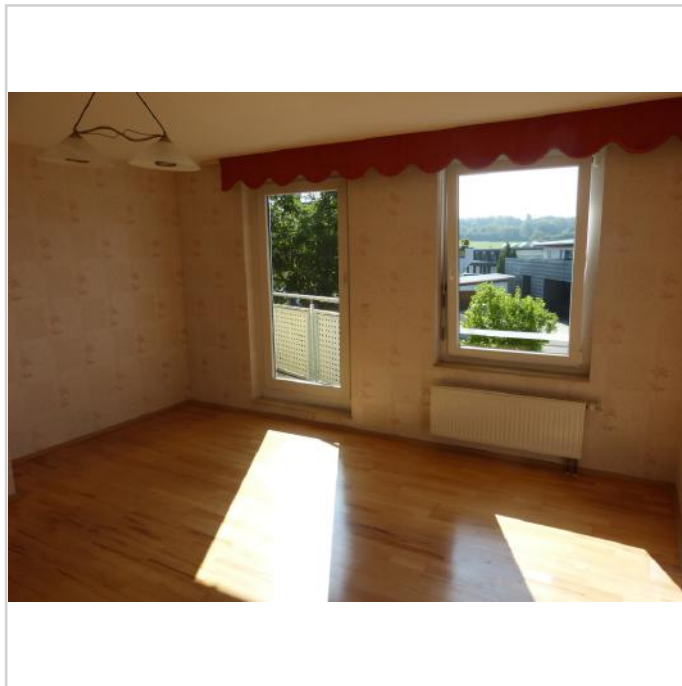


Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

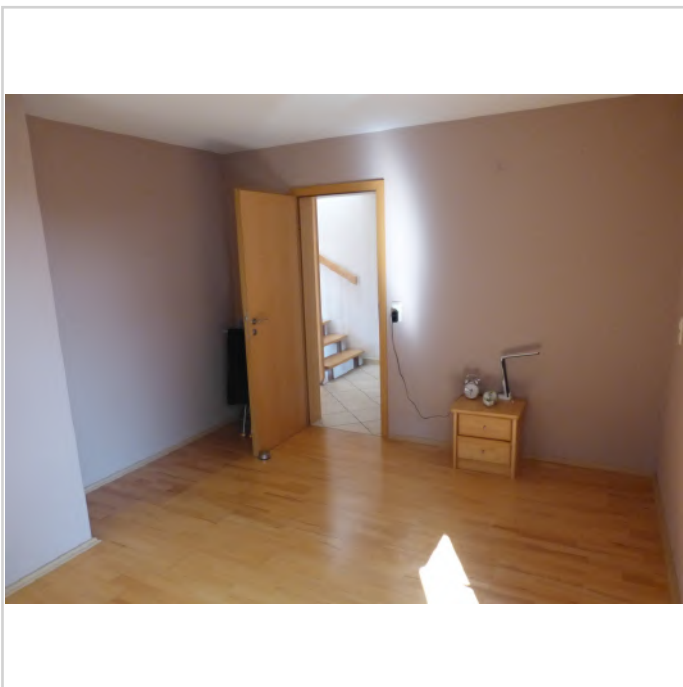
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



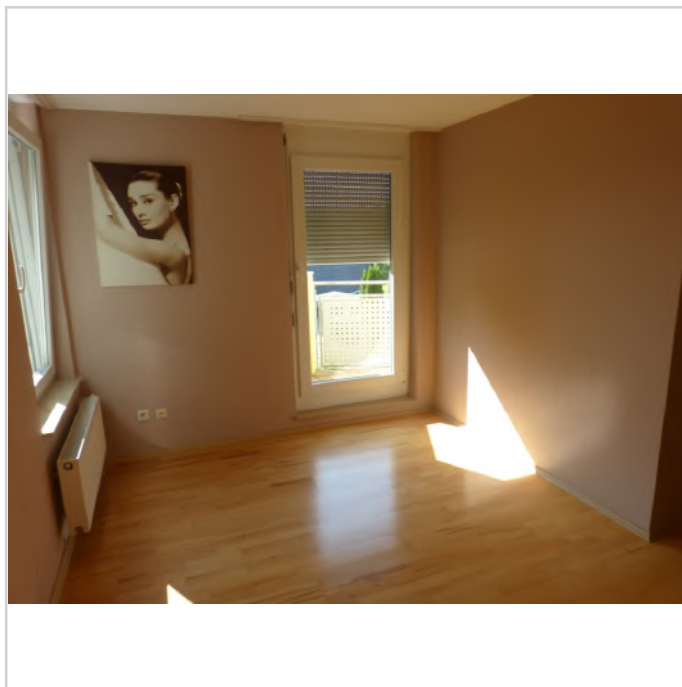
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

## Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

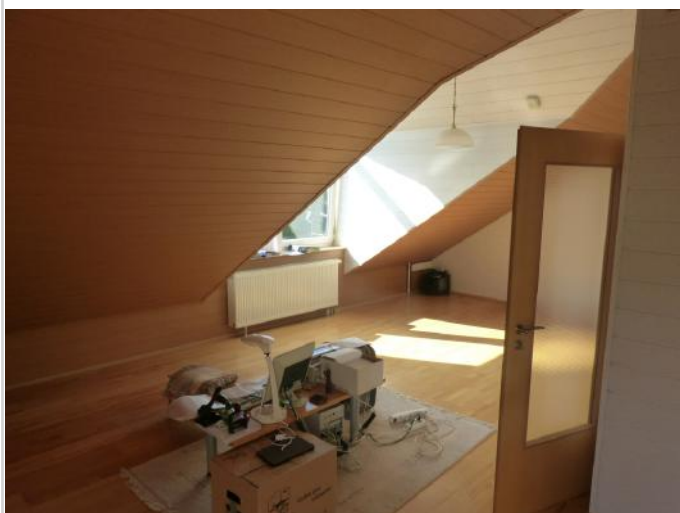
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Badezimmer



Studio



Studio



Studio

# Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



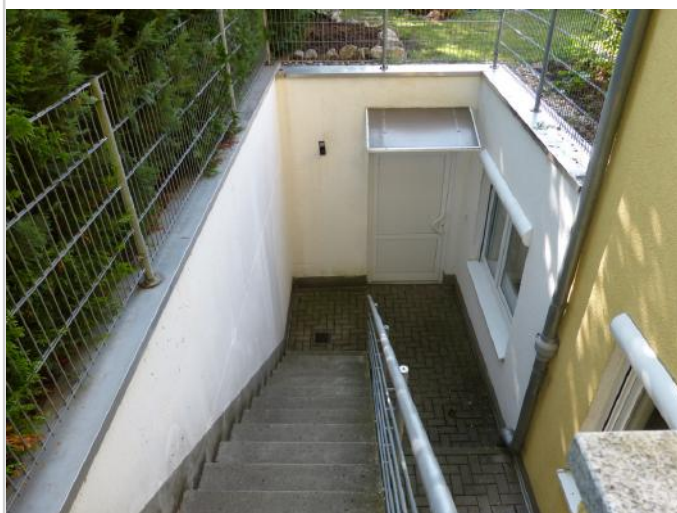
Balkon



Sauna im Keller



Kellerraum



Separater Zugang

# Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

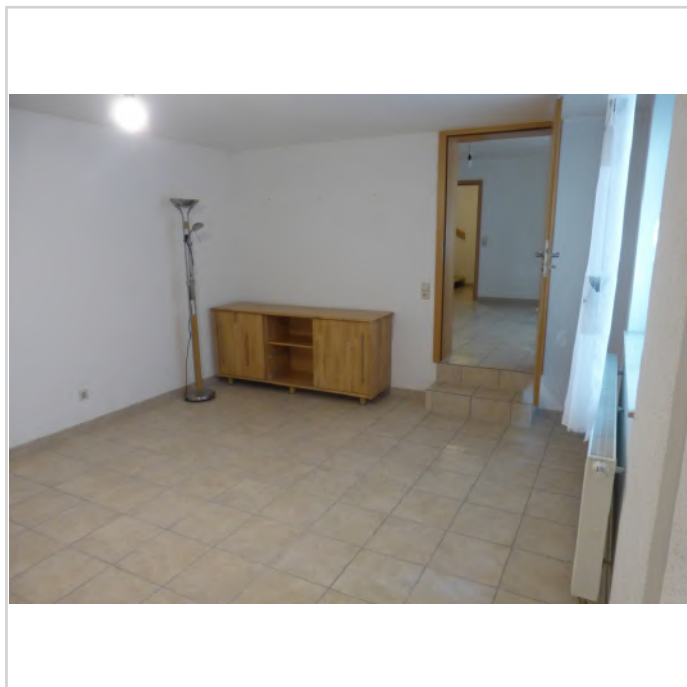
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Zugang Gewerberäume



Eingangsbereich Gewerbebereich



Gewerberäume



Gewerberäume

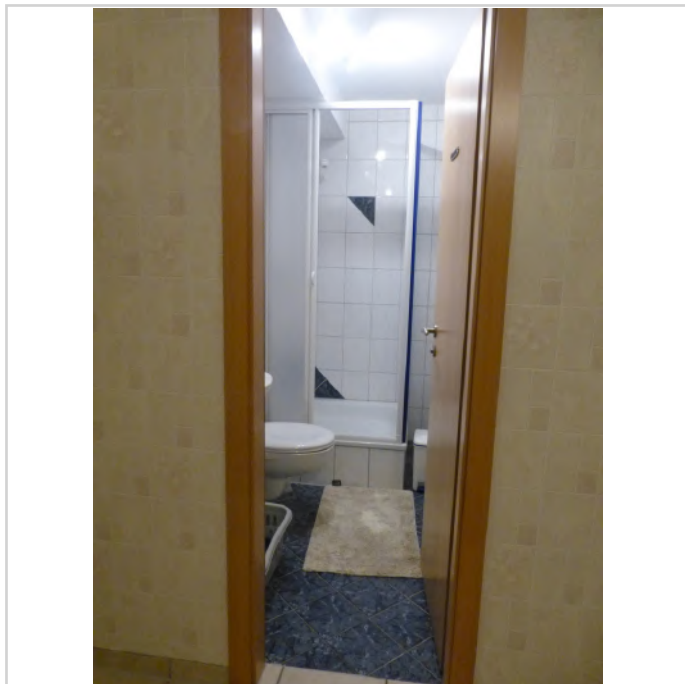


## Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume

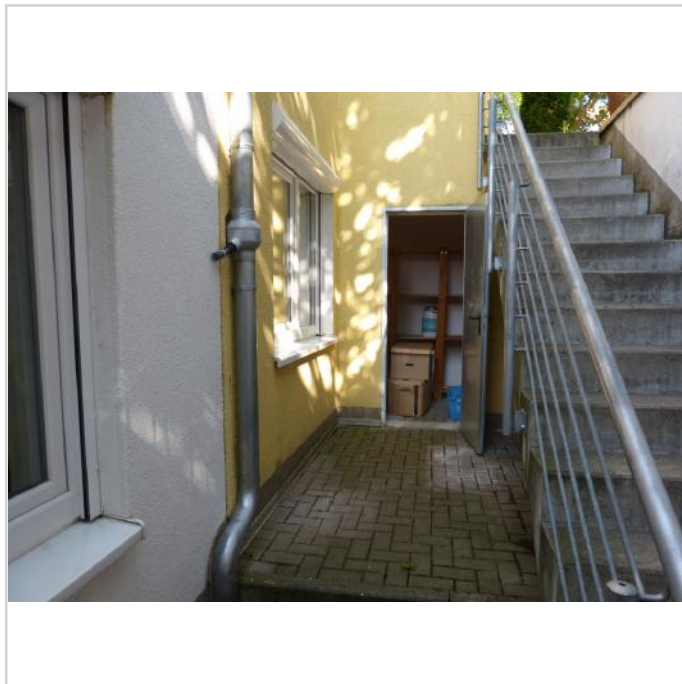


Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

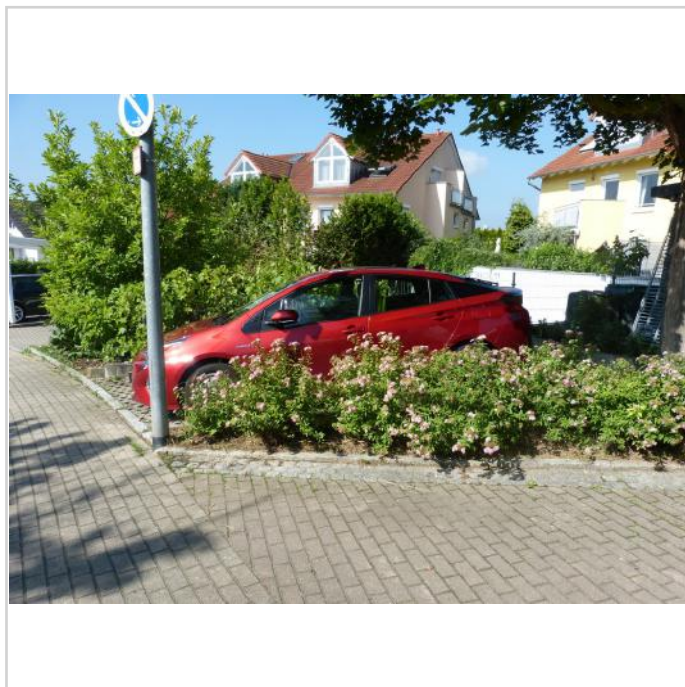
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



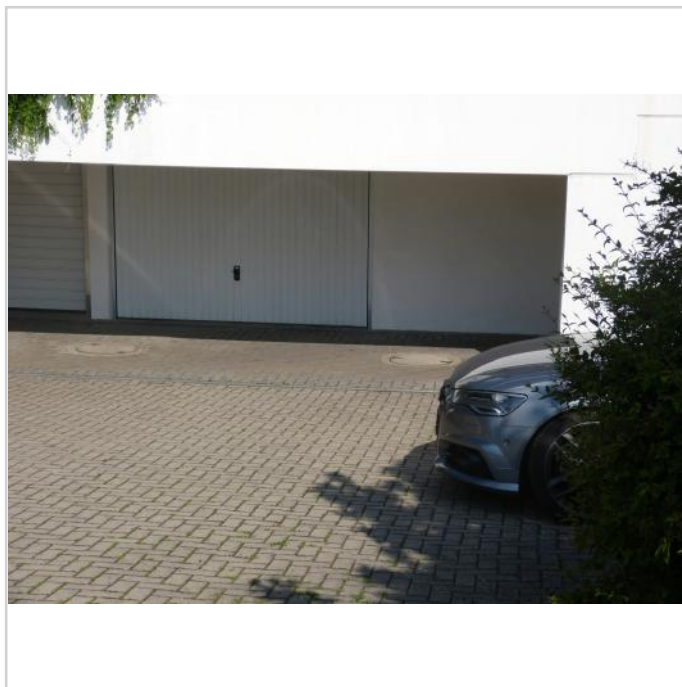
Separates Duschbad



Abstellraum



Stellplatz



Doppellgarage

## Sehr schöne Doppelhaushälfte mit separaten Gewerberäume



Feldstraße 11/2  
71292 Frieolzheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 204,08 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

