

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



**Ahornweg 13**  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR  
Scout-ID: 149593047

ROHRBACH  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien  
Herr Marc Rohrbach  
E-Mail: [info@rohrbach-immobilien.de](mailto:info@rohrbach-immobilien.de)  
Tel: +49 7152 3199300  
Web: <https://www.rohrbach-immobilien.de/>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	209,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	45,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	155,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 11.781,00 €

Die Käuferprovision beträgt bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages 2,38 % inkl. MwSt.

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



## Ahornweg 13

71106 Magstadt

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	104,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	480.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Reiheneckhaus wurde 1972 in massiver Bauweise auf einem ca. 209 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstellt.

Insgesamt umfasst das Haus fünf Zimmer verteilt auf ca. 104 m<sup>2</sup>.

Der Grundriss des Hauses ist großzügig und familiengerecht geschnitten.

So befinden sich im Erdgeschoss eine Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein separates WC und der Wohnbereich mit direktem Zugang in den Garten. Dieser bietet Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden. Ein praktischer Schuppen für Ihre Gartengeräte ist ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, eines mit Zugang zum Balkon, sowie das Badezimmer.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und bietet Ihnen ein weiteres Zimmer sowie ein separates WC.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein großzügiger Hobbyraum, der Heizraum (ausgestattet mit einer Dusche), ein Keller für die Öl-Tanks sowie ein weiterer Keller.

Für Ihr Auto steht Ihnen eine Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz zur Verfügung.

### Ausstattung:

- Einbauküche
- Schuppen im Garten
- Einbauschränke
- Solarheizung für das Warmwasser
- Kunststofffenster
- Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz

### Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Magstadt. Die Bahnlinie S60 verkehrt ganz in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und einen Supermarkt. Der Kindergarten und die Grundschule sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

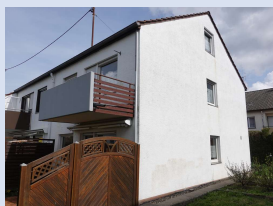


Hausansicht



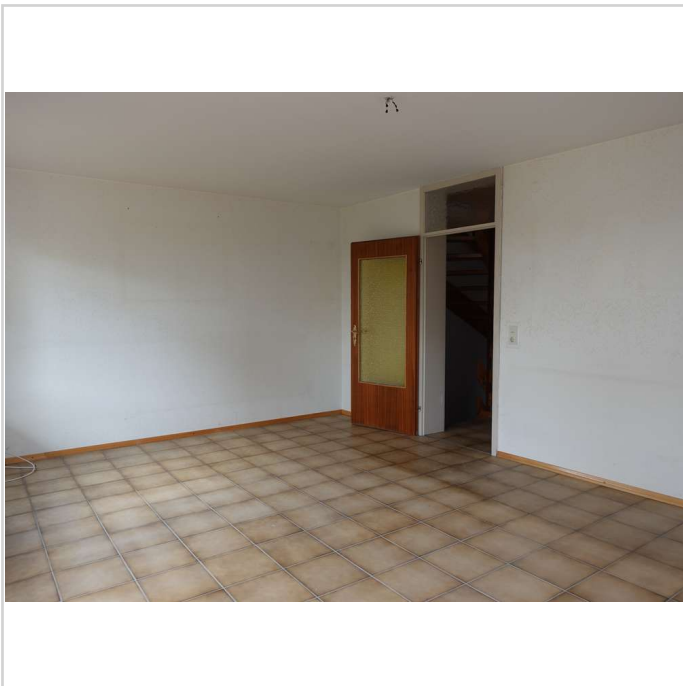
Wohnzimmer, Blick 1

## Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt

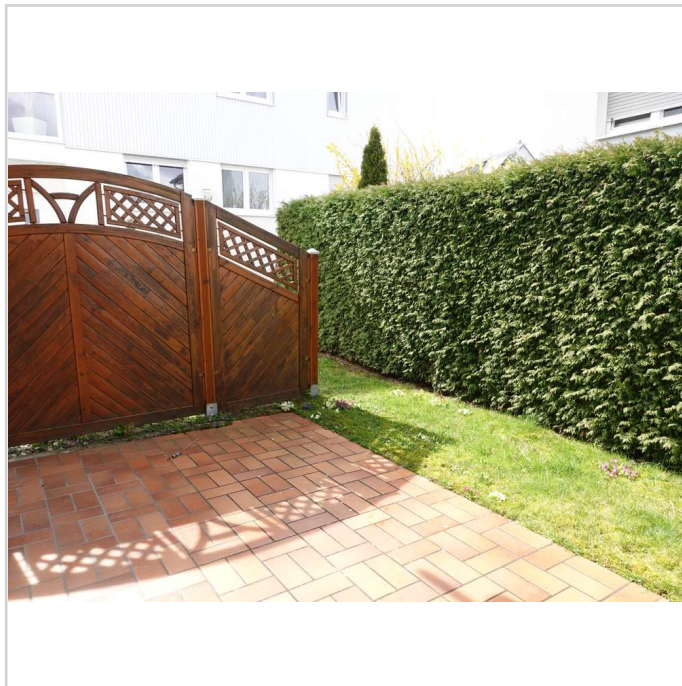


**Ahornweg 13**  
71106 Magstadt

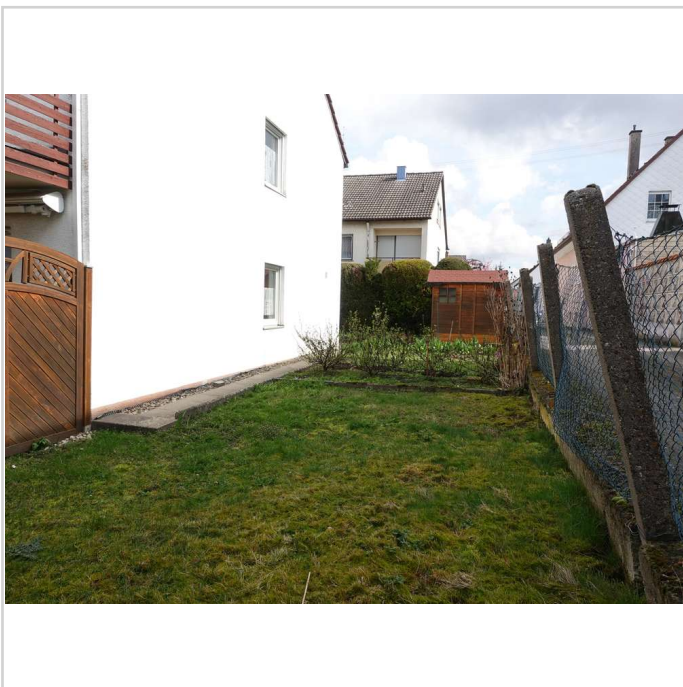
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



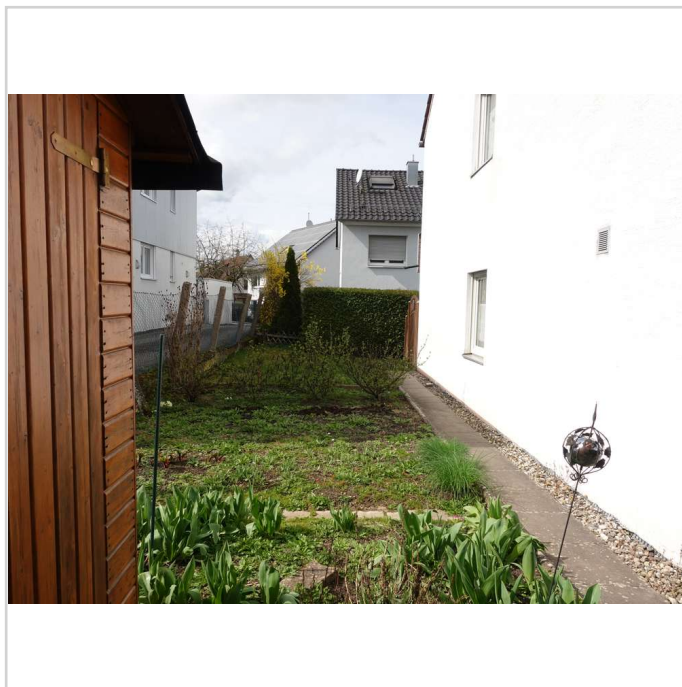
Wohnzimmer, Blick 2



Terrasse



Garten, Blick 1



Garten, Blick 2

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



Ahornweg 13  
71106 Magstadt

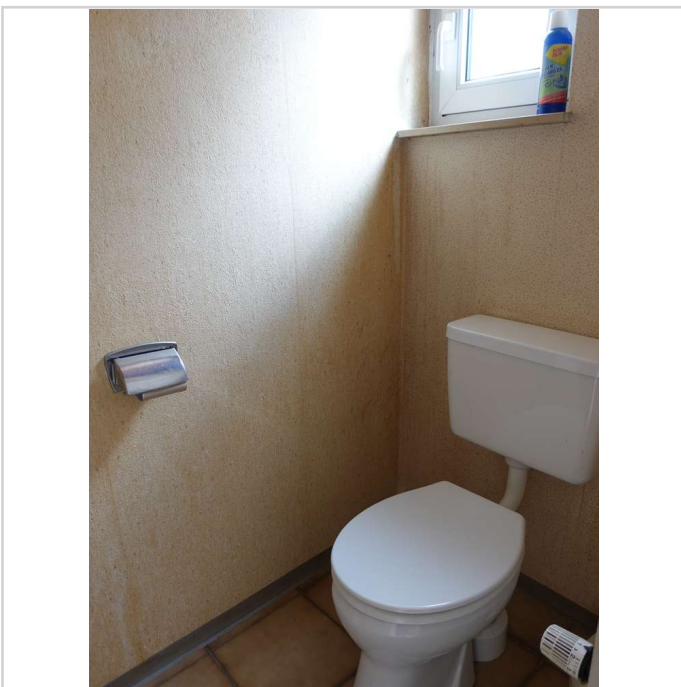
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Küche



Esszimmer



separates WC



Zimmer 1

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



**Ahornweg 13**  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Zimmer 2, Blick 1



Zimmer 2, Blick 2

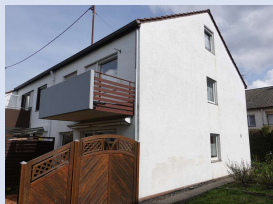


Balkon, Zimmer 2



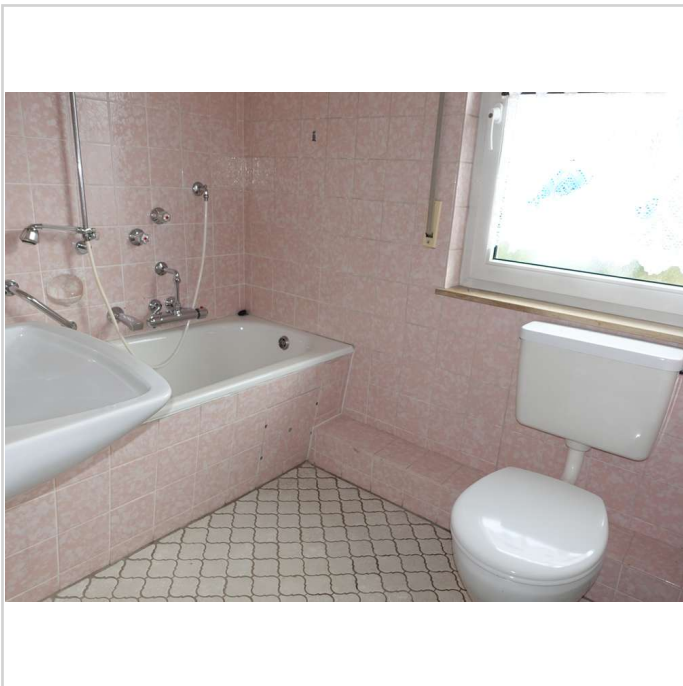
Zimmer 3

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt

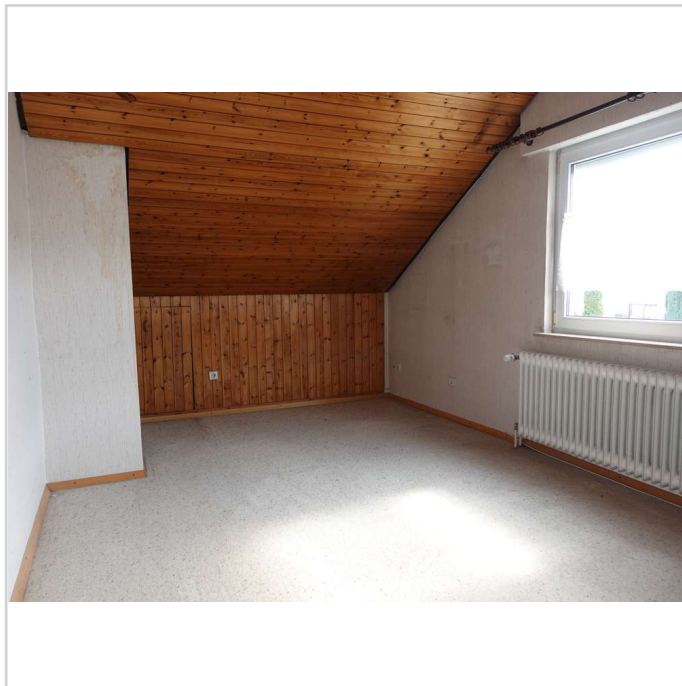


Ahornweg 13  
71106 Magstadt

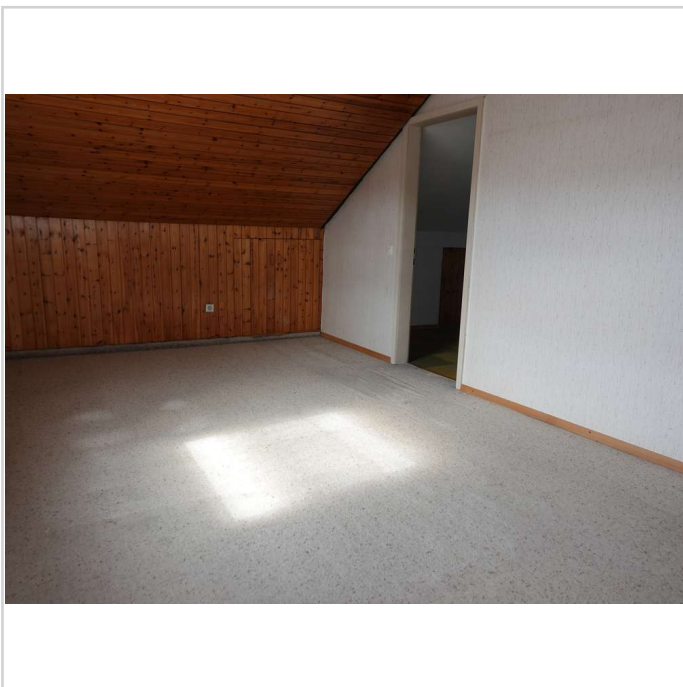
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



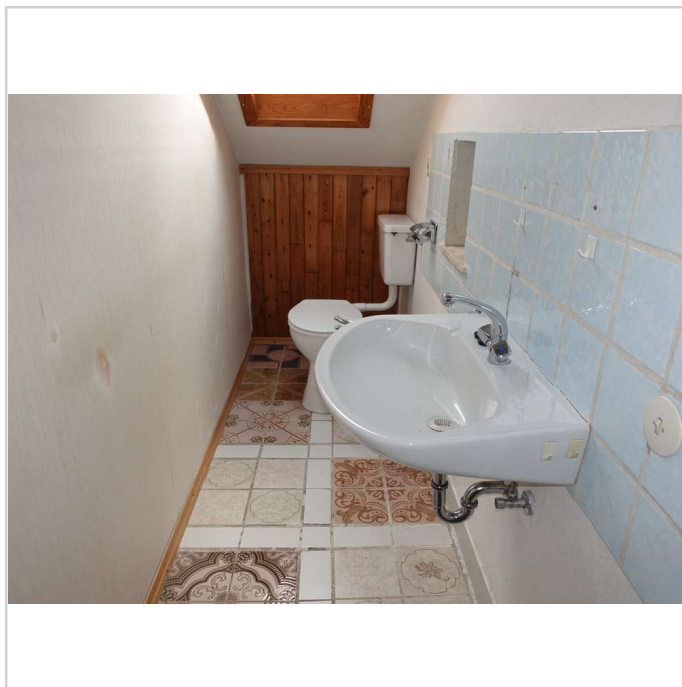
Badezimmer



Zimmer 4, Blick 1

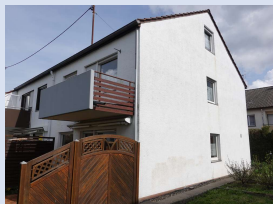


Zimmer 4, Blick 2



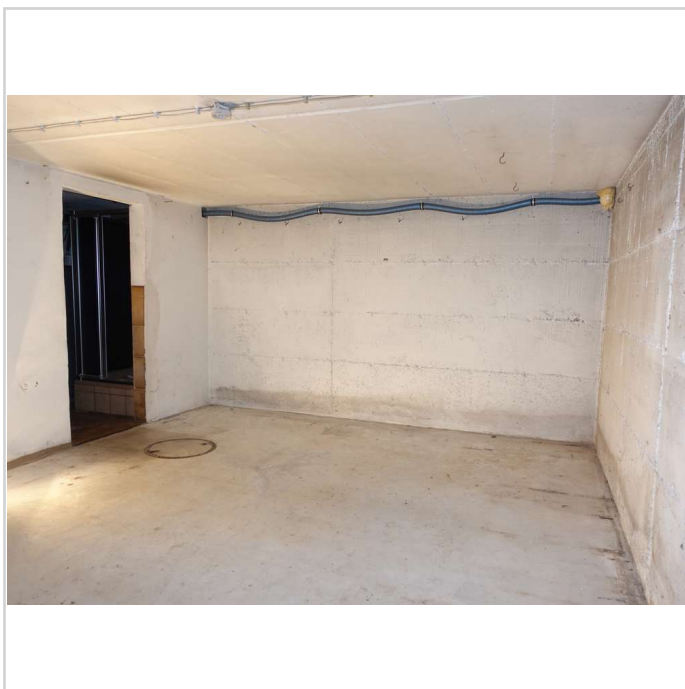
separates WC, DG

## Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



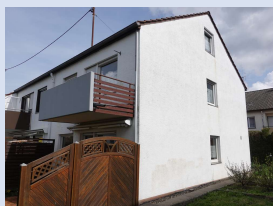
**Ahornweg 13**  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



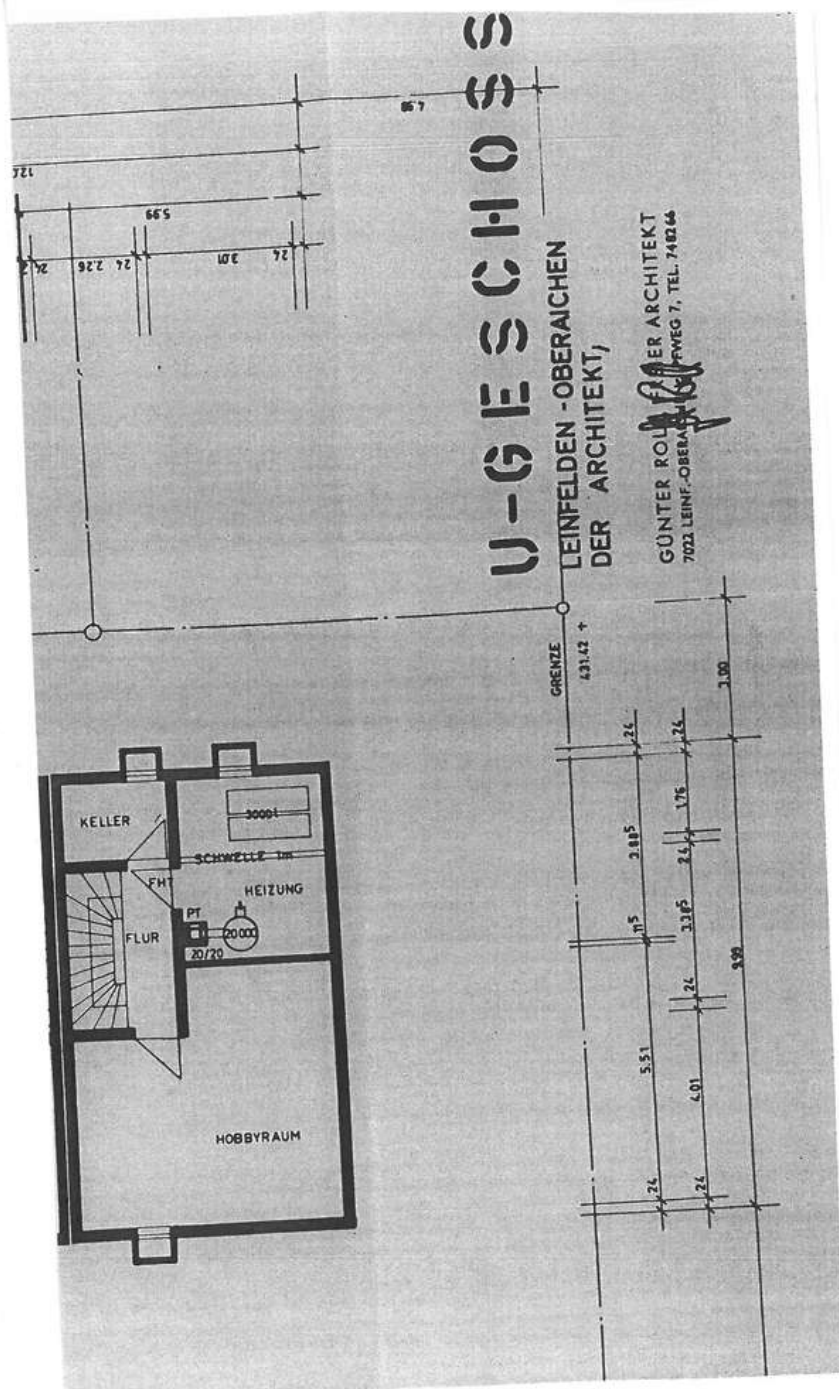
Hobbyraum

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



Ahornweg 13  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Untergeschoss

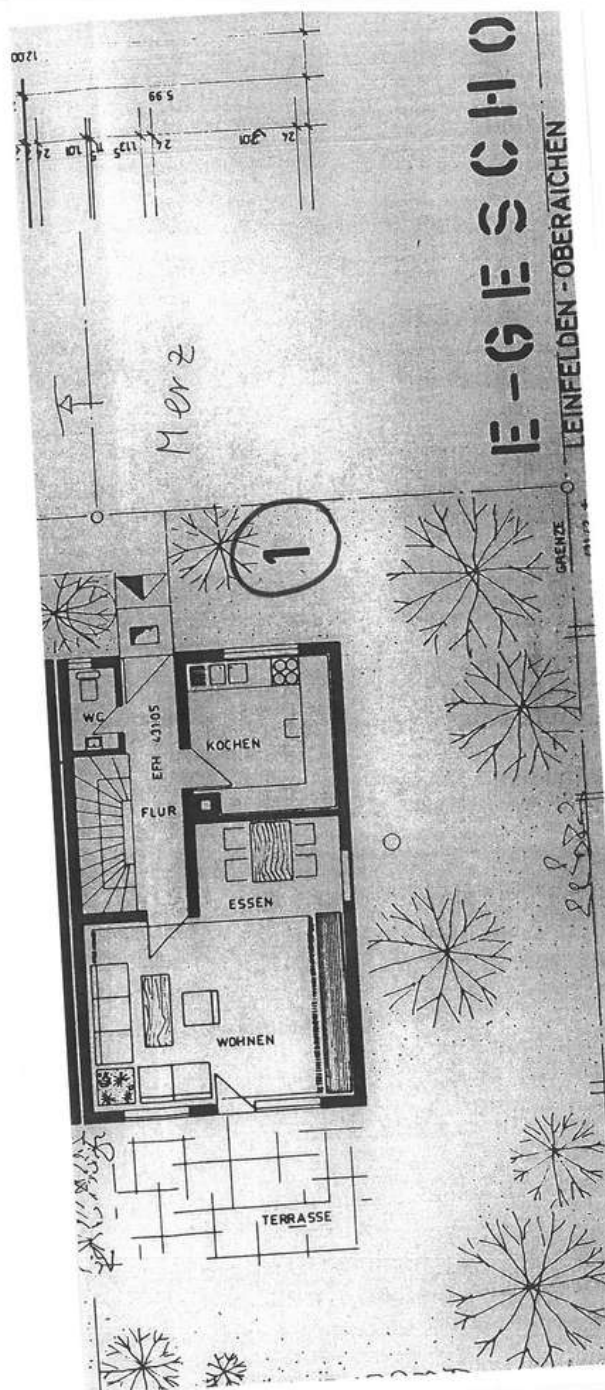


# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



Ahornweg 13  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Erdgeschoss

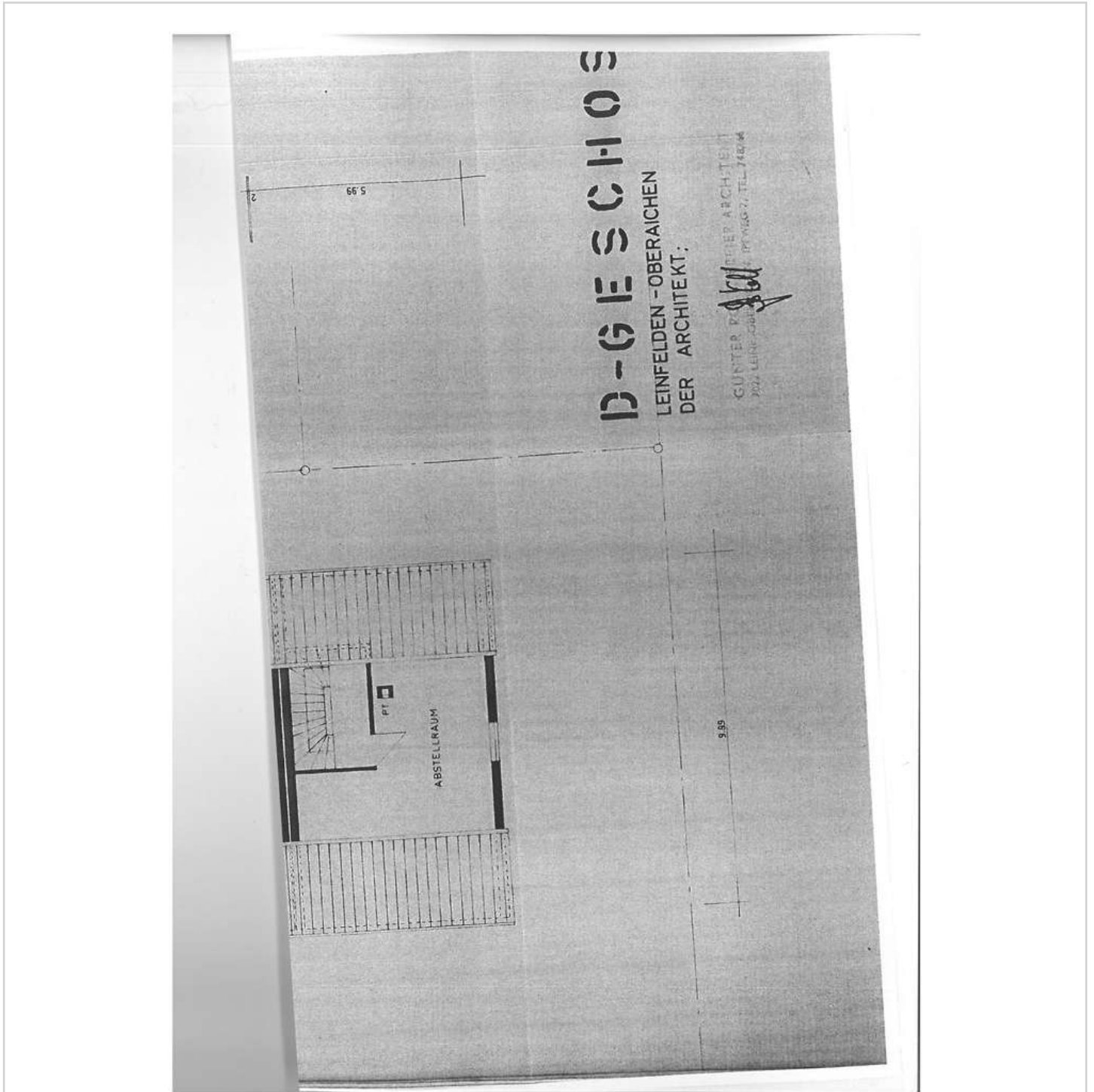


# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



Ahornweg 13  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Dachgeschoss

## Familienfreundliches Reiheneckhaus mit schönem Garten in Magstadt



Ahornweg 13  
71106 Magstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 480.000,00 EUR

