

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfingerring Straße 20  
71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR  
Scout-ID: 155473025

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:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	386,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1907
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Endenergiebedarf:	91,85 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1907
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 17.826,20 €

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

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



## Höfinger Straße 20

71229 Leonberg

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	190,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	749.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses hochwertig energetisch sanierte Einfamilienhaus wurde 1907 auf einem 386 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. 2015 kam noch ein Anbau mit separatem Eingang hinzu.

Die ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf einen schönen offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich, welcher sich im Erdgeschoss des Hauses befindet. Von hier aus haben Sie auch den Zugang in den Garten.

Der Anbau des Hauses befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet Ihnen durch eine separate Haustüre, Unabhängigkeit z.B. in Form eines Büros.

Im Obergeschoss des Hauses stehen Ihnen zwei Kinderzimmer, eines mit Zugang zum Balkon, sowie ein Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Das Dachgeschoss bietet den perfekten Bereich für die Eltern. Hier stehen Ihnen ein schöner Ankleidebereich, ein Schlafzimmer, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung.

Direkt über dem Dachgeschoss befindet sich der Spitzboden, welcher noch darauf wartet, von Ihnen ausgebaut zu werden.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein großer Gewölbekeller, die Haustechnik und eine Werkstatt.

Ein Stellplatz vor dem Haus runden das Angebot ab.

### Ausstattung:

- hochwertig energetisch saniert
- Photovoltaik, Solarthermie, Biomasse
- zwei Batteriespeicher
- Kaminofen
- Einbauküche
- Stellplatz

### Lage:

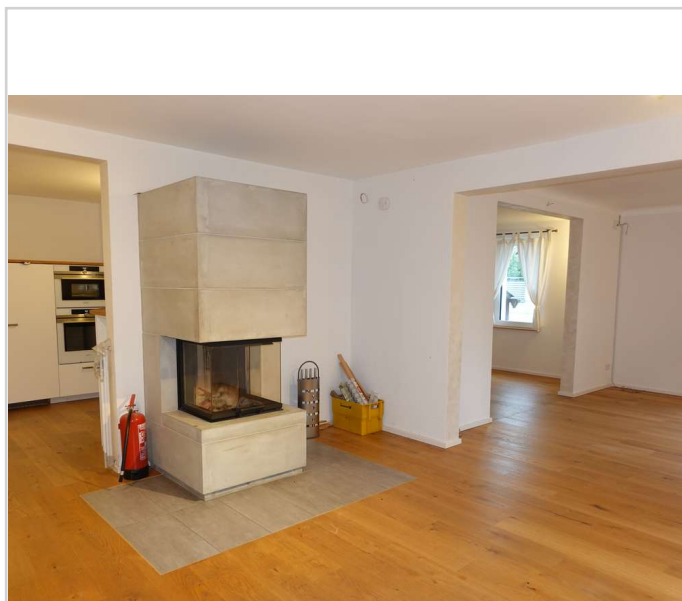
Das Haus liegt am Ortsrand und hat dadurch den Charme, dass alle Einkaufsmöglichkeiten, wie ein kleiner Landmarkt, ein Bäcker fußläufig erreichbar sind. Im Ortskern hat es auch noch einen Friseur, 2 Banken und die Bushaltestelle nach Leonberg und Rutesheim.

Gebersheim hat einen Kindergarten und eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen befinden sich entweder in Leonberg oder Rutesheim und sind sehr gut mit dem Bus erreichbar.

Gebersheim ist der kleinste Teilort von Leonberg, liegt aber dennoch verkehrsgünstig, denn der Autobahnanschluß A8/A81 ist nur ca. 5 Fahrminuten entfernt. Die SBahnStadion in Leonberg (S6) ist sehr gut erreichbar, entweder mit der guten Busverbindung nach Leonberg oder in 5 Minuten mit dem Auto.

### Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Wohnen/Essen/Kochen, Blick 4



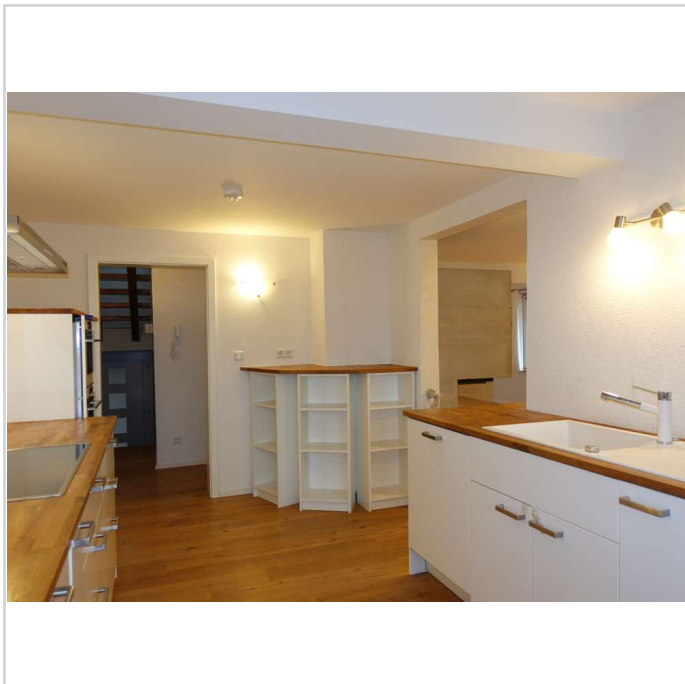
Hausansicht

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim

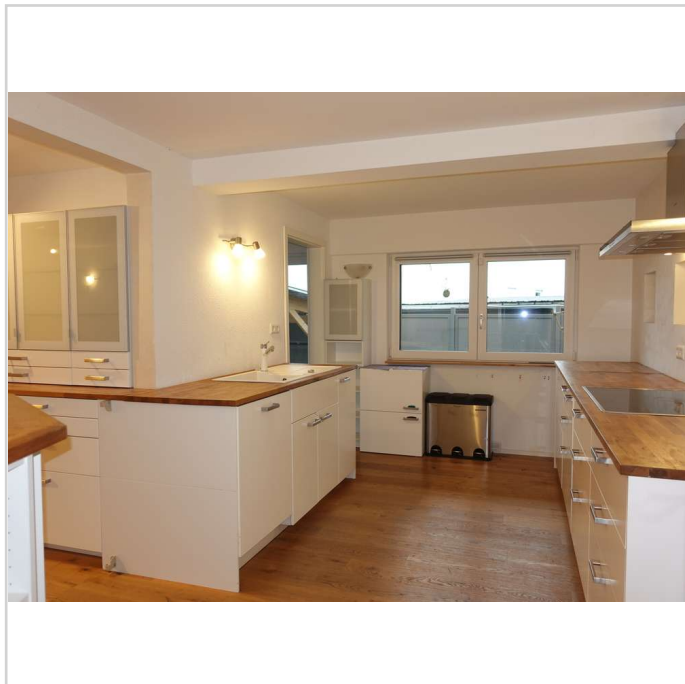


Höfinger Straße 20  
71229 Leonberg

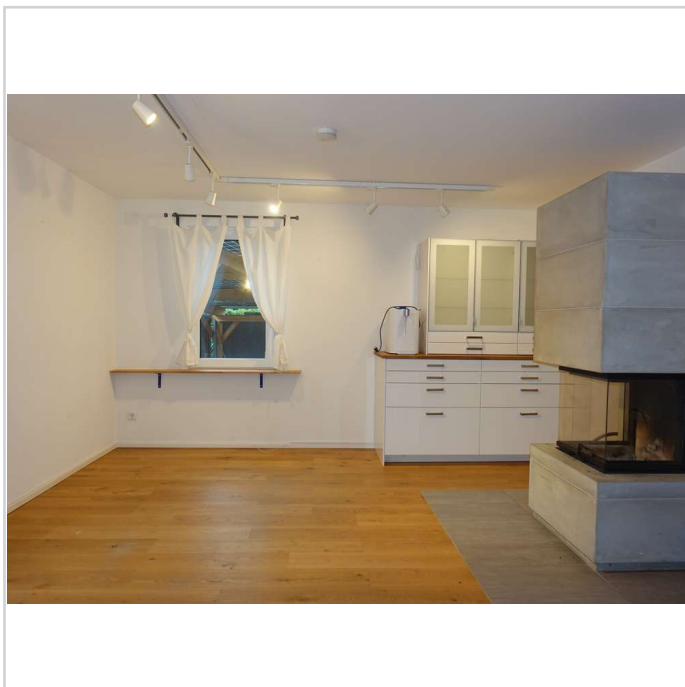
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



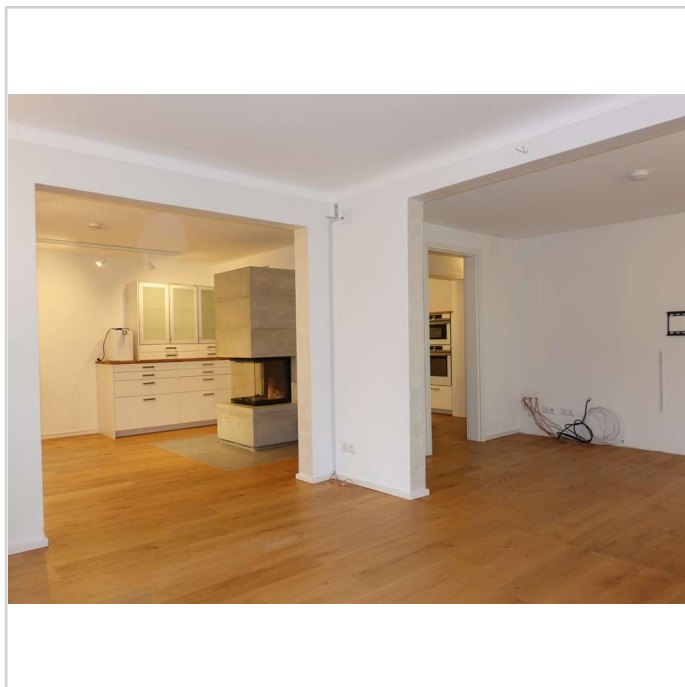
Wohnen/Essen/Kochen, Blick 1



Wohnen/Essen/Kochen, Blick 2



Wohnen/Essen/Kochen, Blick 3



Wohnen/Essen/Kochen, Blick 5

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20  
71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



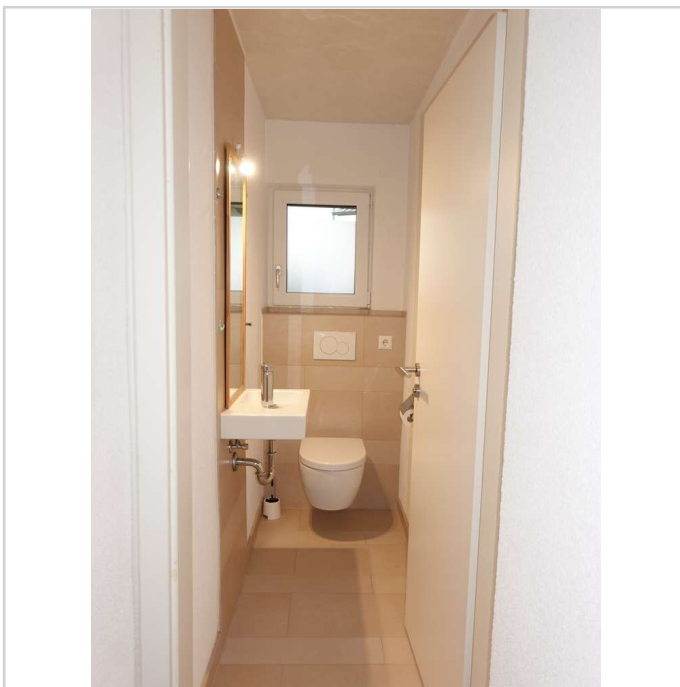
Garten, Blick 1



Garten, Blick 2



Garten, Blick 3



Gäste-WC

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20  
71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Hobby/Büro



Kinderzimmer 1, OG



Kinderzimmer 2, OG



Balkon, OG

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20  
71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



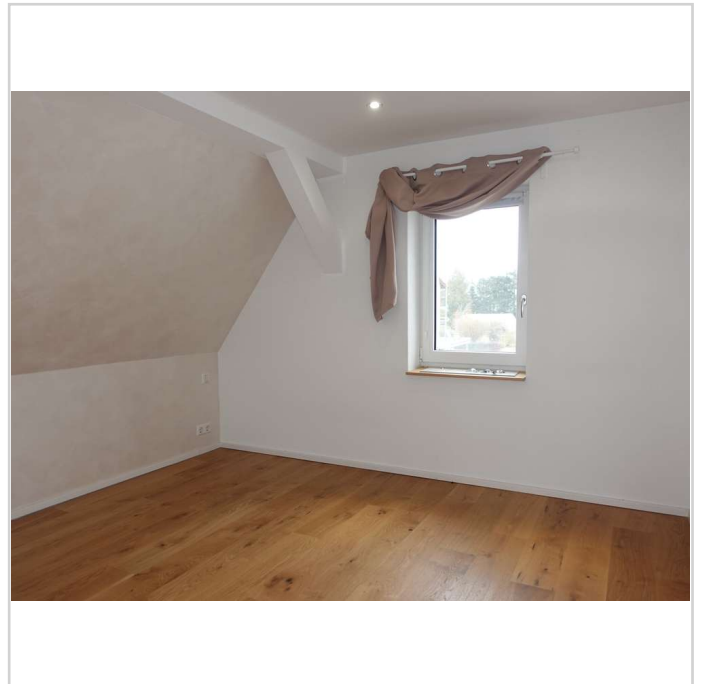
Duschbad, OG



Treppenhaus



Ankleide, DG



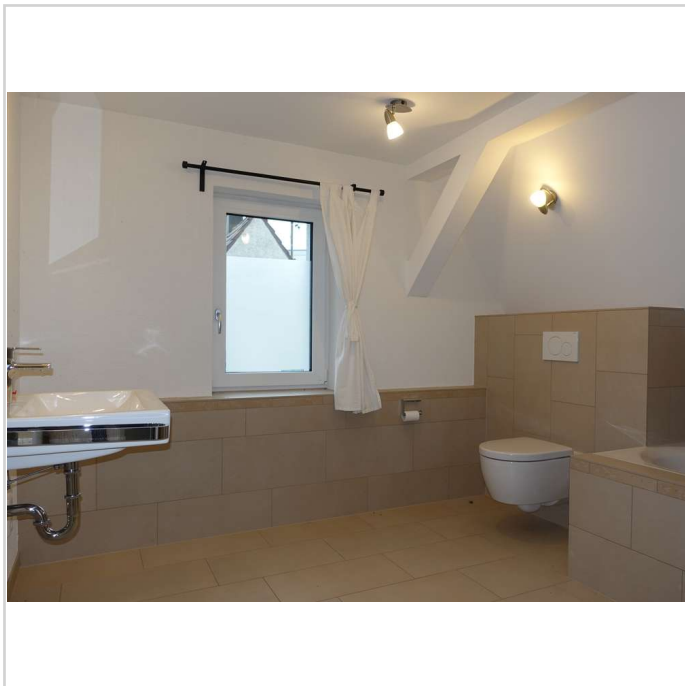
Schlafzimmer, DG

# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim

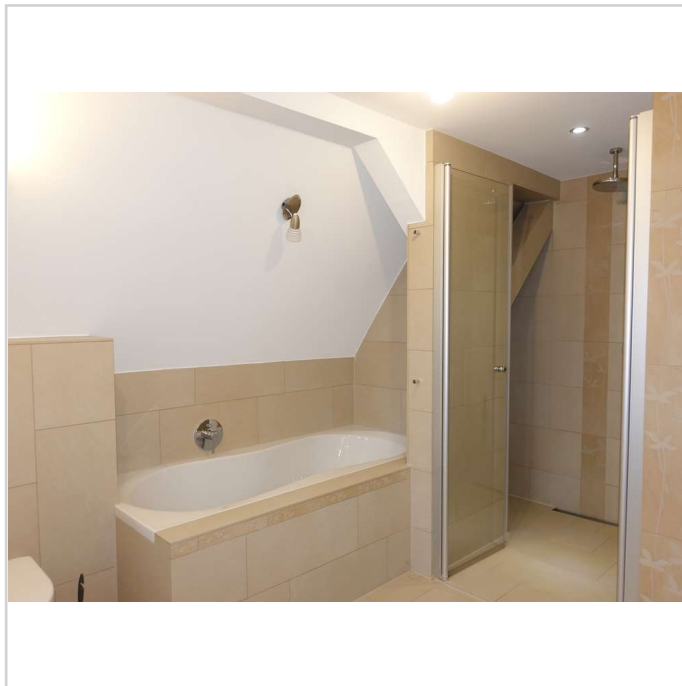


Höfinger Straße 20  
71229 Leonberg

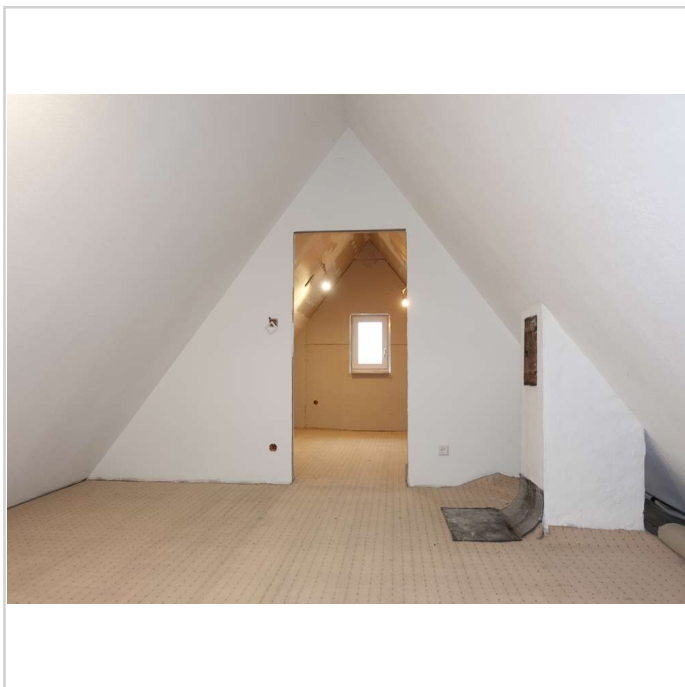
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Badezimmer Blick 1, DG



Badezimmer Blick 2, DG



Spitzboden

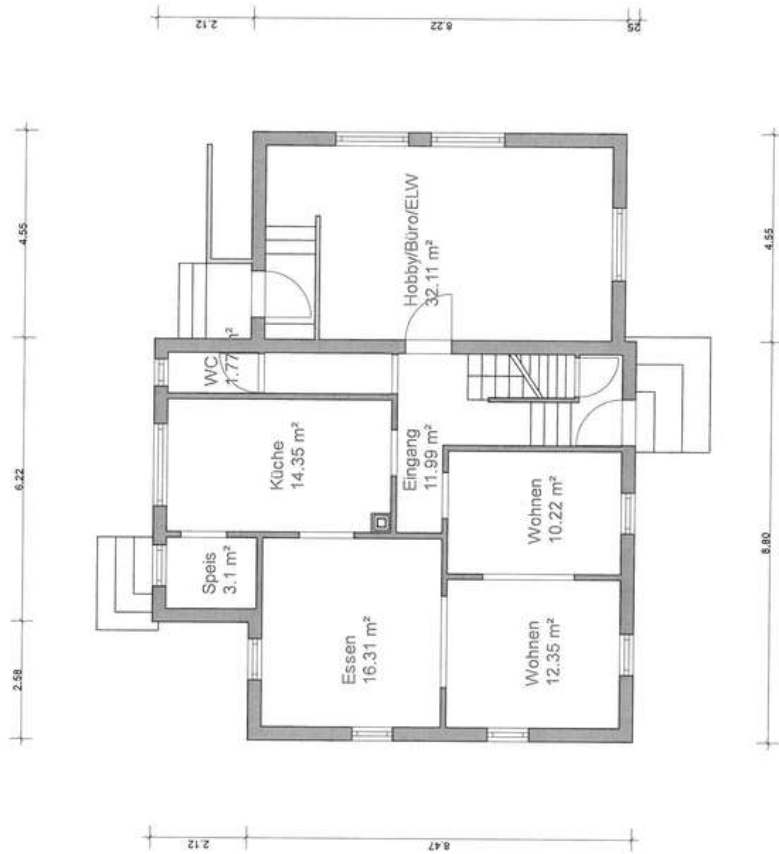
# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfingstraße 20

71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss EG

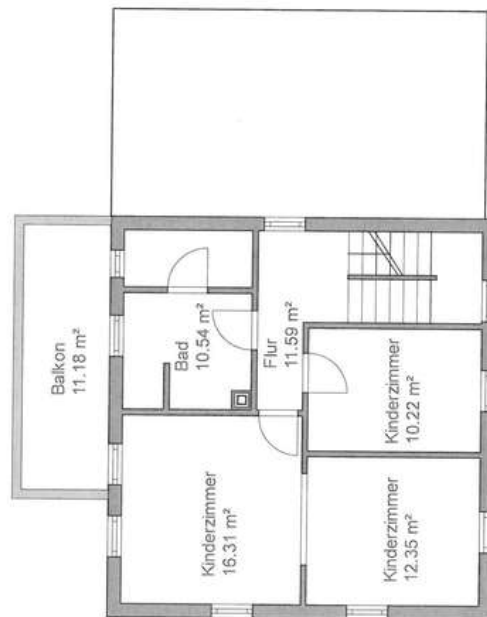
# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20

71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss OG

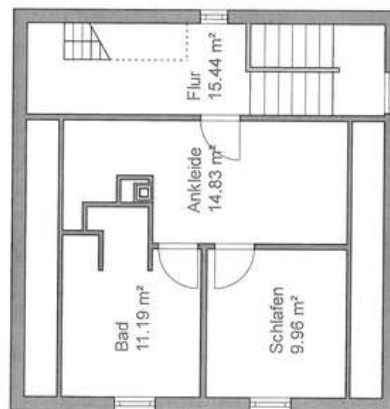
# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



**Höfinger Straße 20**

71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss DG

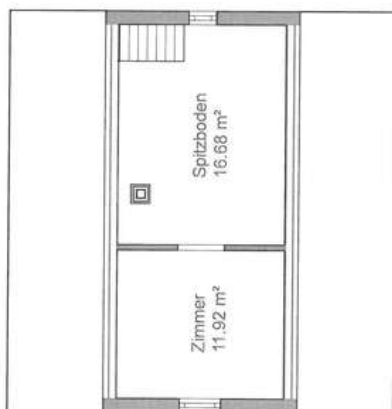
# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20

71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss SB

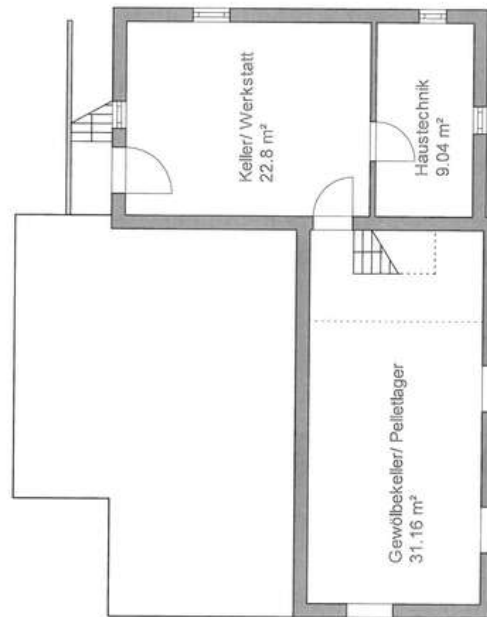
# Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20

71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss KG

## Energetisch hochwertig saniertes Einfamilienhaus in Gebersheim



Höfinger Straße 20  
71229 Leonberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 749.000,00 EUR

