



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

Einfamilienhaus  
(freistehend)  
mit  
Einliegerwohnung,  
Garten und  
großer Garage

---

in  
75438  
Knittlingen-Hohenklingen



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

## Eckdaten

Wohnfläche EG + OG ca.: 180 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Einliegerwohnung: ca. 66 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca. : 40m<sup>2</sup>

Baujahr: 1979  
Heizung: Ölheizung/ Erdtank ca. 10.000 l  
Fenster: Holz (Meranti), isolierverglast

## Energieausweis: in Bearbeitung

Grundstückgröße: ca. 656 m<sup>2</sup>

## Bezug:

Haupthaus: ab Sofort  
Einliegerwohnung: derzeit vermietet!

**Kaufpreis: 399.000 €**

## Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet in einer naturnahen Ortsrandlage. Von dort aus sind Sie in wenigen Minuten im Grünen. Kindergarten und Grundschule finden Sie in Hohenklingen.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
info@bardens-immobilien.de

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
www.bardens-immobilien.de

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung /1

Betreten Sie dieses schöne und sehr gepflegte Haus durch einen Windfang im Eingangsbereich, linker Hand die Garderobe mit Gäste WC anschließend betreten Sie die „ Halle“ ein ca. 46 m<sup>2</sup> hallenartiger Bereich mit offenen Kamin und Galerie.

Von dort aus haben Sie linker Hand Zugang zum großen Wohnesszimmer mit Zugang zum Balkon, sowie rechter Hand Zugang zur geräumigen Küche, Tageslichtbad mit Wanne, Doppelwaschbecken und Dusche, Zugang zum großen Schlafzimmer mit Blick in den Garten.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage bestehend aus einem großen Wohnzimmer mit Balkon, zwei weiteren Schlafzimmern und einem Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Böden der unteren Etage sind gefliest, die Schlafzimmer der oberen Etage mit Teppich ausgelegt.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
info@bardens-immobilien.de

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
www.bardens-immobilien.de

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38

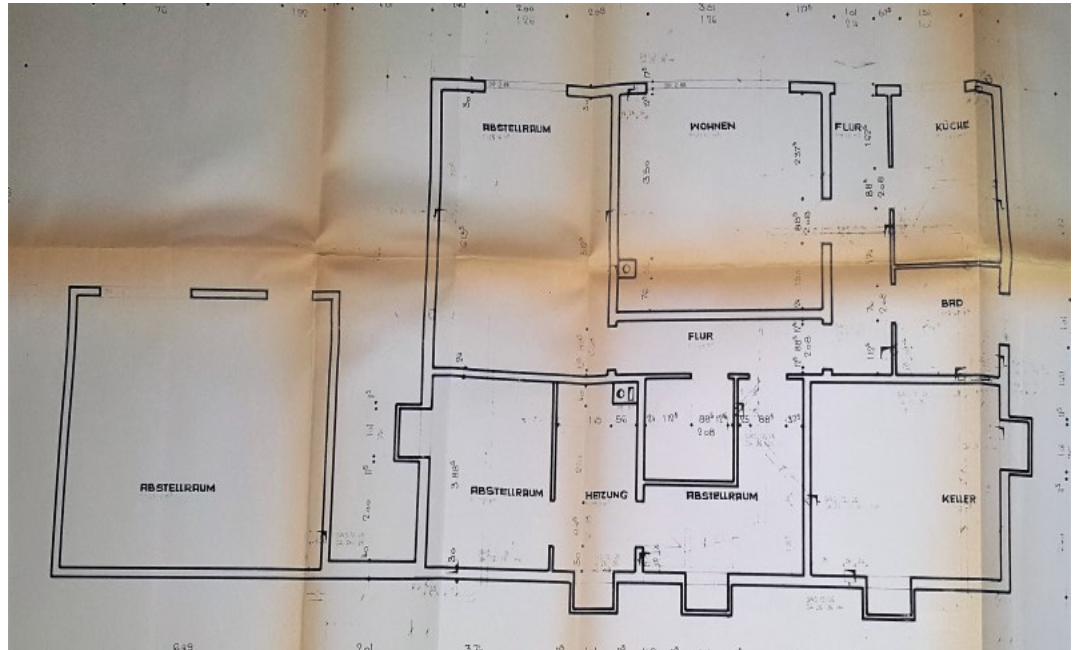


## Objektbeschreibung /2

Im UG befinden sich zwei Kellerräume und ein großer Abstellraum; der Heizungsraum sowie die großzügige Einliegerwohnung.

Diese besteht aus einer Einbauküche, Wohn – Esszimmer, einem Tageslichtbad und dem Elternschlafzimmer. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen Zugang.

Ein großer und sonniger Garten, eine Doppelgarage für Ihr Auto und ein weiterer Abstellraum für die Gartengeräte runden diese Immobilie ab.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
info@bardens-immobilien.de

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
www.bardens-immobilien.de

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

## Info

Wir vermitteln Ihnen auf diese Weise einen ersten Eindruck dieser außergewöhnlichen Immobilie. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Interessiert? Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wir freuen uns auf Sie!

## Courtage

4,76 % berechnet aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. und ist beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38