Exposé zum Einfamilienhaus in Mötzingen



Ihr Ansprechpartner
Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Verkaufspreis 435.000 €
zzgl. 2,023 % Maklerprovision

Adresse: Tulpenstraße 10, in 71159 Mötzingen

Immobilienart:	Einfamilienhaus mit UG, EG & DG - Einliegerwohnung
Baujahr:	1964 massive Bauweise
Grundstücksfläche:	618 m²
Bruttogrundfläche:	366,72 m² (UG 115,57 m², EG 125,58 m², DG 125, 58 m²)
Wohnfläche:	165 m²
Energieeffizienzklasse	G
Zimmer:	8 x (4 x EG, 4 x DG + 1 x DG-Studio)
Küche:	2 x
Balkon:	2 x (Südseite und Ostseite)
Badezimmer:	3 x
(Gäste-)WC:	3 x (UG, EG und DG)
Garagenstellplatz:	2 x mit Einfahrt
Abstell-/Kellerraum:	5 x
Waschraum:	1 x
Heizungsart:	Ölheizung

Ab sofort steht ein tolles Wohnhaus mit Einliegerwohnung, auf einem großen Grundstück mit eingezäuntem Garten zum Verkauf. Hier können Sie ab sofort wohnen und haben Sie viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung im Innen- und Außenbereich. Viele Highlights, wie eine eingehauste Terrasse, ein uriger Partyraum im Keller, zwei Garagen und viele Räume und Zimmer sind schon vorhanden. Einiges wurde über die Jahre saniert (Dach, Fenster, Umbau, etc.). Die massive Bauweise erfüllt zudem alle Voraussetzungen für Sanierungsmaßnahmen (Fassade, Heizsystem, u.v.m.).

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Außenbilder vom Einfamilienhaus



Außenansicht 1



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Außenansicht 4



Erste Garage



Zweite Garage

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Außenbilder von Garten und Grundstück



Gartenbereich Nordseite



Gartenbereich Ostseite



Zugang zum Öltank



Gartenbereich Südseite



Gartenbereich Südseite



Direkter Zugang zu Garage 2

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Eingangsbereich Erdgeschoss und Einbauküche im EG



Haupteingangsseite



Einfang Haustür EG



Treppenhaus EG



Einbauküche EG



Einbauküche EG



Einbauküche EG

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder von den Zimmern und Balkon im EG



Esszimmer im EG



Esszimmer im EG



Wohnzimmerbereich EG



Wohnzimmer EG



Balkon zur Südseite im EG



Balkon zur Südseite im EG

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder EG Bad, WC und Schlafzimmer



Badezimmer im EG



Gäste-WC im EG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

EG Raumaufteilung Übergang zum DG



EG Flur und Raumaufteilung



EG Flur und Raumaufteilung



Heizsytem EG



Treppen zum DG



Erster Blick ins DG von der Treppe



Raumaufteilung Dachgeschoss

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder vom Dachgeschoss



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Kleines Nebenzimmer



Badezimmer DG



Einbauküche DG



Wohnzimmer + Treppe zum DG-Studio

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder vom Dachgeschoss und DG-Studio



Wohnzimmer in Richtung DG-Studio



Holztreppe zum DG-Studio



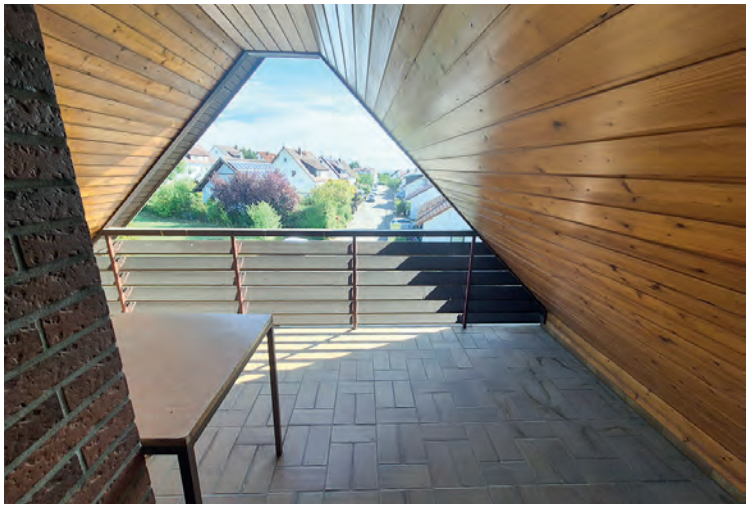
Ausgebautes DG-Studio



DG-Studio und Lagerraum



Blick zum Außenbalkon



Außenbalkon vom DG-Studio

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder vom Untergeschoss



Treppen zum Untergeschoss



Erster Blick vom Untergeschoss



Blick auf Raumaufteilung im UG



Weiterer Blick auf die Raumaufteilung



Kleiner Lagerraum



Kleiner Werkstattsraum

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Weitere Bilder vom Untergeschoss



Waschküche im UG



Dusche und WC im UG



Partykellerraum im UG



Bar im Partykellerraum



Heiztechnik im UG



Lagerraum mit Zugang nach Außen

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder von Terrasse und Garage



Zugang zur eingehausten Terrasse



Eingehauste Terrasse



Blick auf UG-Tür und den Garten



Direkter Zugang zur Garage



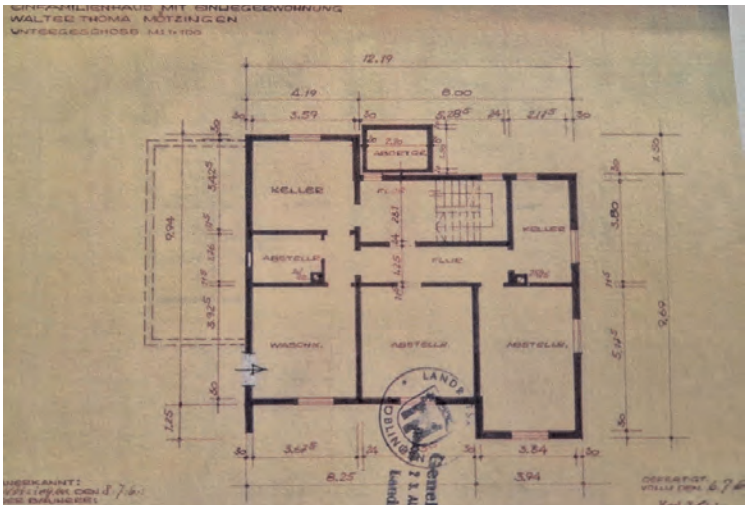
Garage 1 Innen



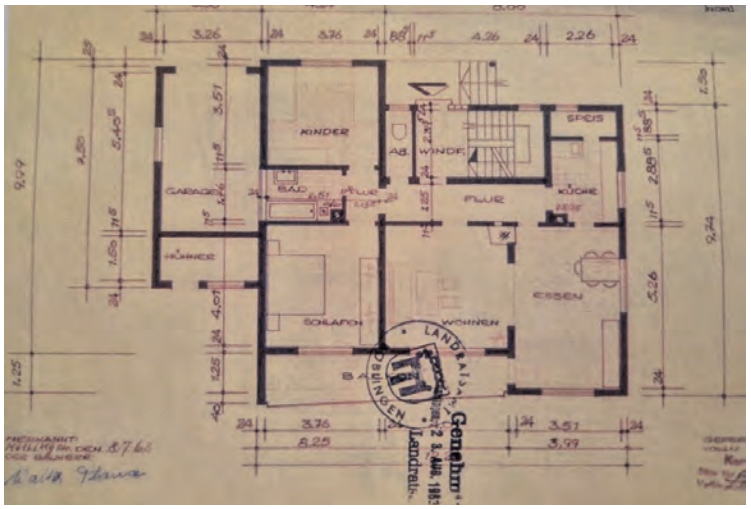
Kleiner Zwischenraum

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

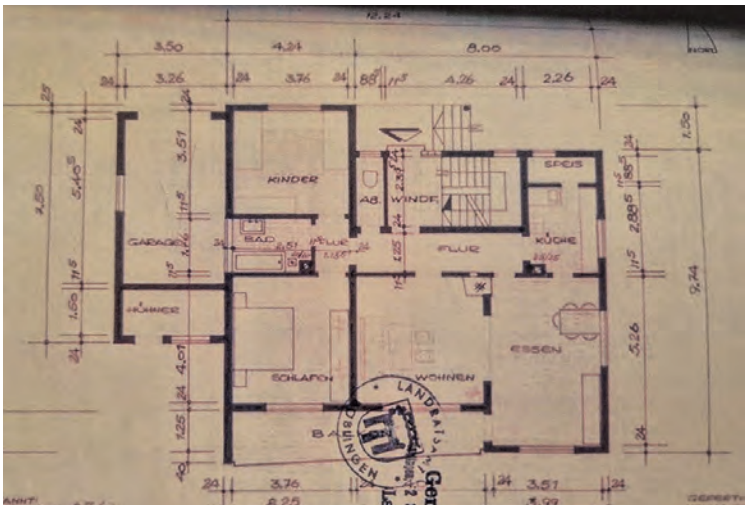
Grundrisse, Lageplan und Energieausweis



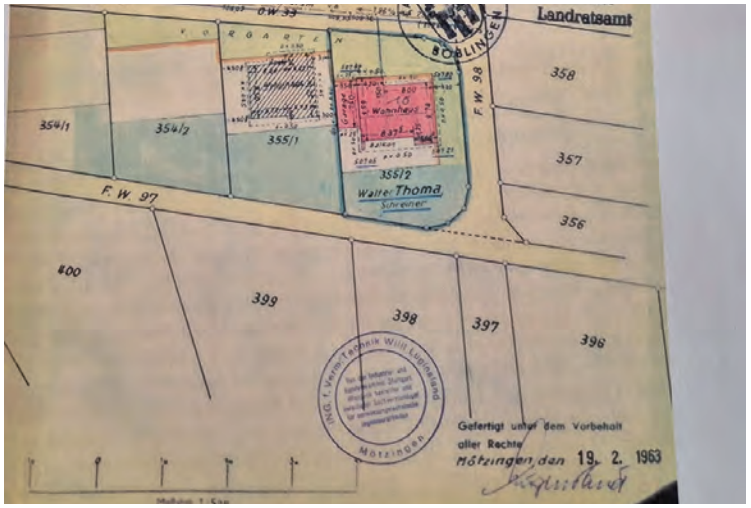
Grundriss UG



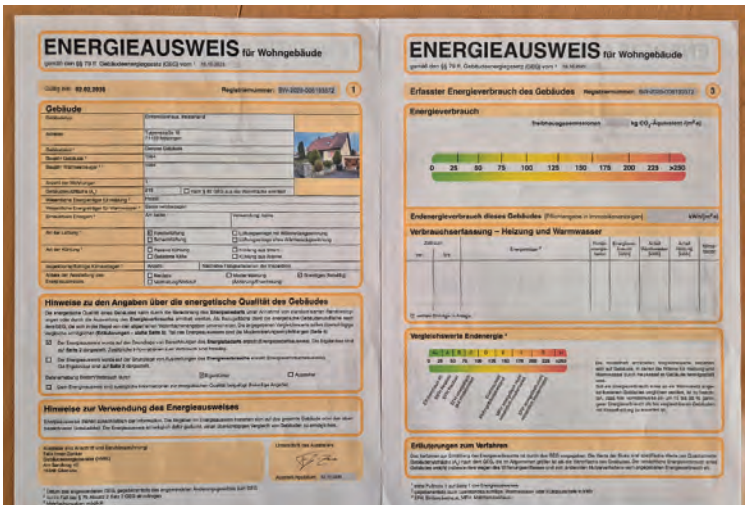
Grundriss EG



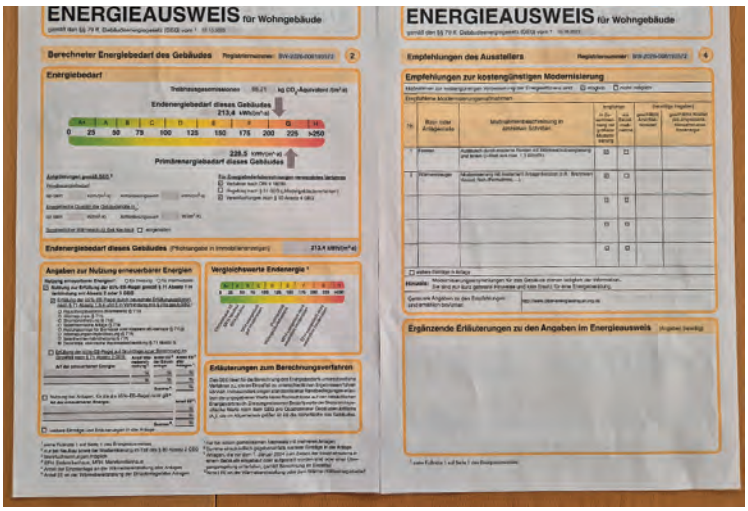
Grundriss OG



Lageplan



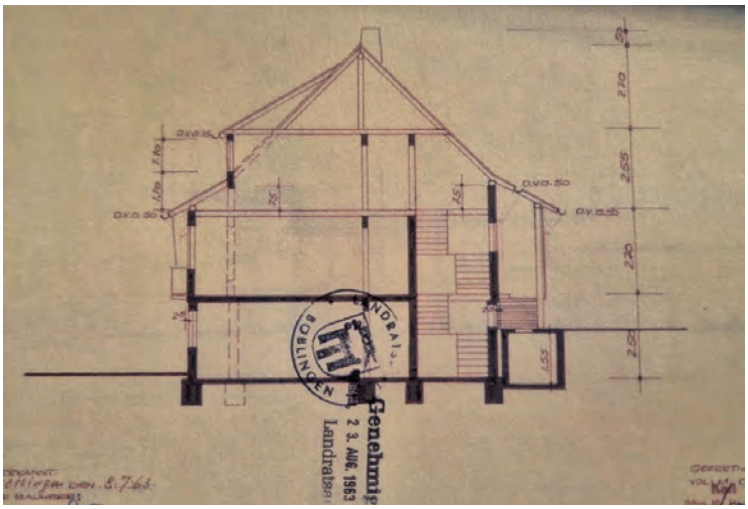
Energieausweis Seite 1



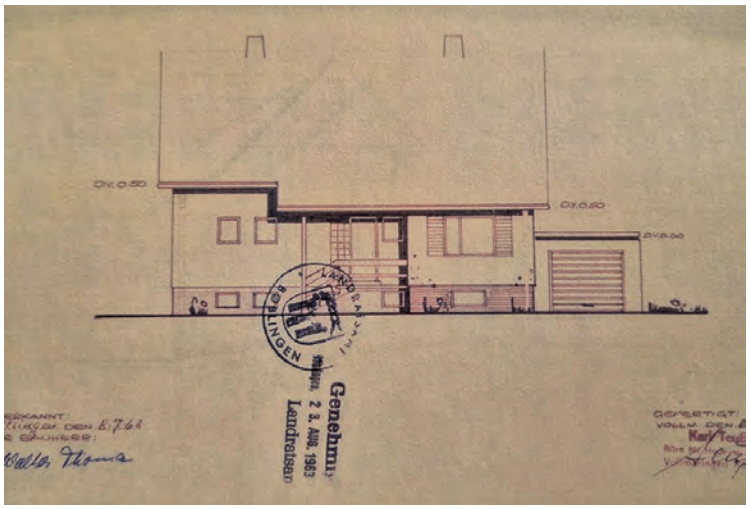
Energieausweis Seite 2

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

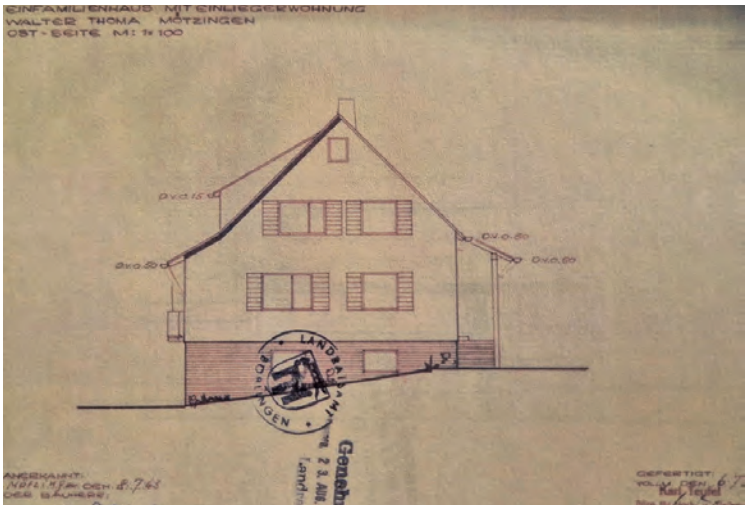
Weitere Skizzen und Genehmigung für das EG



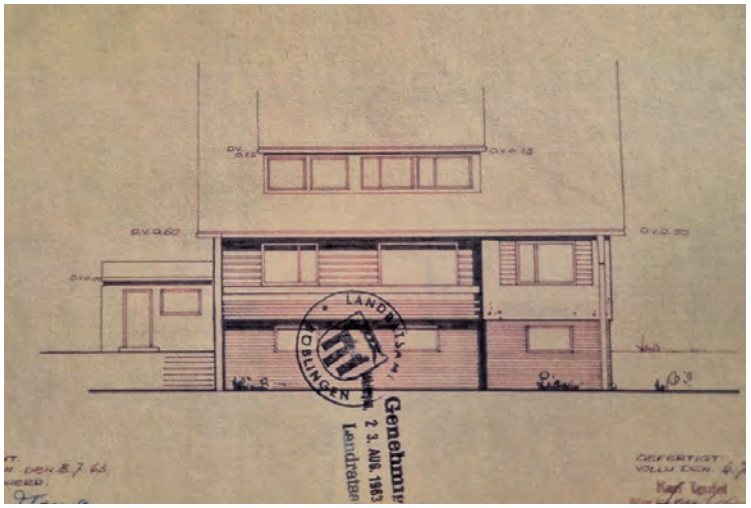
Schnitt Skizze



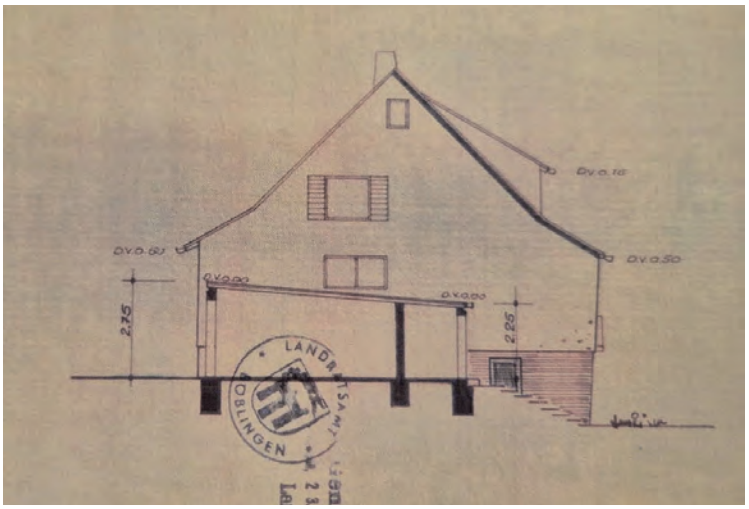
Skizze Nordansicht



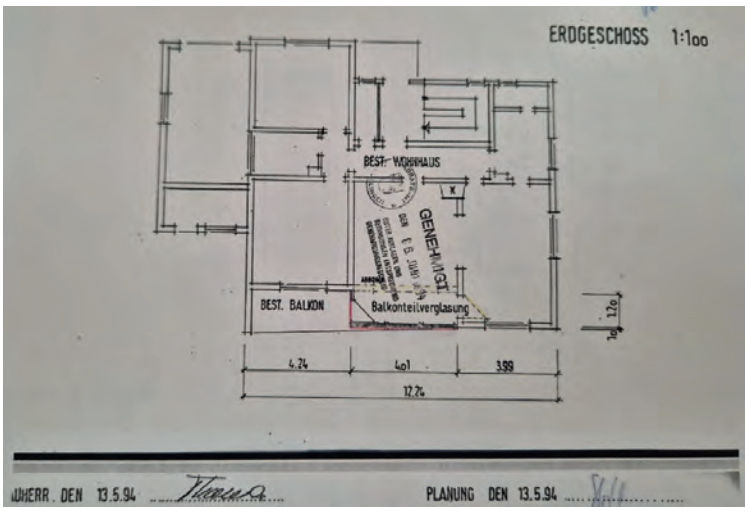
Skizze Ostansicht



Skizze Südansicht



Skizze Westansicht



Genehmigung 1994 für das EG

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Lage- und Ortsbeschreibung

Lage

Das große Einfamilienhaus punktet nicht nur mit einer ruhigen Lage am Ortsrand, sondern auch einem angenehmen und sicheren Umfeld. Hier erreicht man fußläufig alle wichtigen Dinge für den alltäglichen Bedarf und ist schnell auf der Bondorferstraße in Richtung Bondorf, Gäufelden oder der Autobahn. Ebenso ist man schon nach wenigen Gehminuten in Mitten der Natur mit vielen Feldwegen und Wäldern. Das Kaufobjekt hat zudem den Vorteil, dass es eine freie Ostseite hat, wo man vom Balkon aus eine tolle Aussicht genießen kann, was es zum bewohnen oder als attraktive Kapitalanlage interessant macht.

Ortsbeschreibung

Willkommen in Mötzingen, einer kleinen aber feinen Gemeinde mit knapp 4000 Einwohnern im Landkreis Böblingen. Hier genießt man eine hohe Lebensqualität durch eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage im Oberen Gäu mit ausgezeichneter Anbindung an viele Städte, welche schon zum Schwarzwald zählen. Überregional kennt man Mötzingen insbesondere durch das große Steinbruchgebiet und die großen Polstermöbelhersteller Rolf Benz sowie Walter Knoll, die hier ihre Produktionsstandorte haben und zahlreiche Mitarbeiter beschäftigen.

Die Ortschaft ist durch Handwerksbetrieb und Kleingewerbe geprägt. Viele Berufspendler nutzen die bequemen Verbindungen zu großen Arbeitgebern, wie z.B. Böblingen, Sindelfingen, Nagold, Rottenburg oder Stuttgart. Über sechs Kreisstraßen ist man schnell in den umliegenden Orten wie Gäufelden, Jettingen, Nagold, Herrenberg oder Rottenburg. Über den Autobahnzubringer zur A 81 (AS Rottenburg) ist man zudem schnell auf der A 81 in Richtung Singen oder Stuttgart.

In Mötzingen wird die Kinderbetreuung großgeschrieben. Fünf Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule und eine Gemeindebücherei garantieren eine verlässliche Betreuung und schulische Versorgung für die Kinder, schon ab einem Lebensjahr. Spielplätze, Freizeitanlagen, Vereinsangebote, Gastronomie, Bäcker, ein Metzger, ein Getränkemarkt, versorgen einen mit allen wichtigen Dingen des alltäglichen Bedarfs und für die Freizeit. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, wie Lebensmittelketten, Bauhäuser, etc. sind nur wenige Kilometer entfernt. Hier ist man zudem von viel Natur umgeben, was zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren, Gassirunden und weitere Outdoor-Aktivitäten ermöglicht.

Mötzingen ist eine Gemeinde, die kontinuierlich wächst. So werden immer mehr Baugebiete erschlossen, wie z.B. das Neubaugebiet Röte II ab Herbst 2026 und ab 2027 ein neuer EDEKA-Markt. Es ist also für alle Altersgruppen, Singles, Paare oder junge Familien ein lebenswerter Ort und vielleicht auch bald Ihre neue Heimat.

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Abschließende Informationen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Wolfgang Weber Immobilien & Beratung, Rosengartenstr.24, 71083 Herrenberg, Tel. 07032 991363, Mail: info@weber-immobilienberatung.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein Brief mit der Post oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.