

Exposé

KWE

Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH

Holzgerlingen 2 Doppelhaushälften

Karlstraße 6 + 6/1

Wir erfüllen Wohnwünsche

„Zuhause in
Holzgerlingen.“



Ansichten

Wir erfüllen Wohnwünsche

Karlstraße 6 + 6/1

4 Doppelhaushälften

Modern wohnen in zentraler Lage:

Die zwei Doppelhaushälften bieten Wohnraum auf drei voll ausgebauten Wohnebenen – ideal für Familien, die modernes Wohnen mit viel Platz und einem eigenen Garten verbinden möchten.

Beide Häuser sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über einen rund 12 Meter tiefen Gartenbereich. Neben den großzügigen Wohnflächen bieten das Kellergeschoss und die Außenbereiche zusätzlichen Freiraum. Eine zeitgemäße Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage sorgt für modernen Wohnkomfort. Die zentrale Lage und ruhige Lage in Holzgerlingen rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

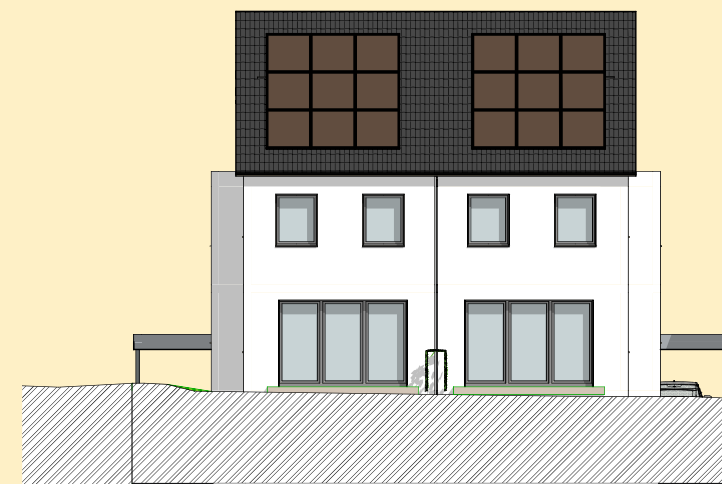
Ausstattung auf einen Blick

- Jeweils drei voll ausgebaute Wohnebenen (EG, OG und DG)
- Großzügiger, nach Süden ausgerichteter Gartenbereich mit Terrasse
- Treppenhaus separat
- Kellergeschoss mit zusätzlichen Nutzflächen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage gemäß GEG
- Zwei Stellplätze je Doppelhaushälfte, optional mit Carport und Platz für zwei Fahrräder
- Design-Vinylböden, im Wohn-/Essbereich wahlweise Parkett
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Sicherheitspaket inklusive RC 1 N-Fenstern im Erdgeschoss
- Landschaftsgärtnerische Anlage von Rasenflächen, Terrassen und Zugangswegen

Holzgerlingen

Die Immobilie befindet sich in angenehmer, gewachsener Wohnlage von Holzgerlingen. Holzgerlingen gehört zur wirtschaftsstarken Region rund um Böblingen und Stuttgart und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind im näheren Umfeld vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Zudem besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem über die Schönbuchbahn-Linie mit Anschlussverbindung in Richtung Stuttgart.

Unverbindliche Illustration

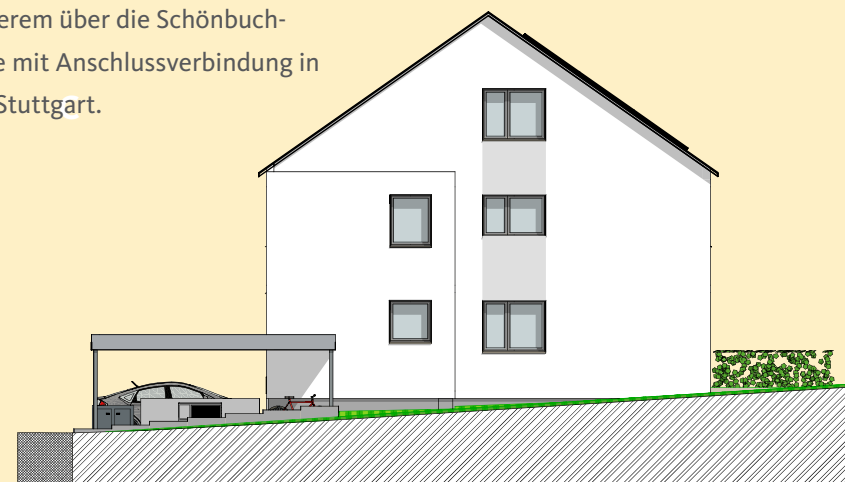


Ansicht Süd

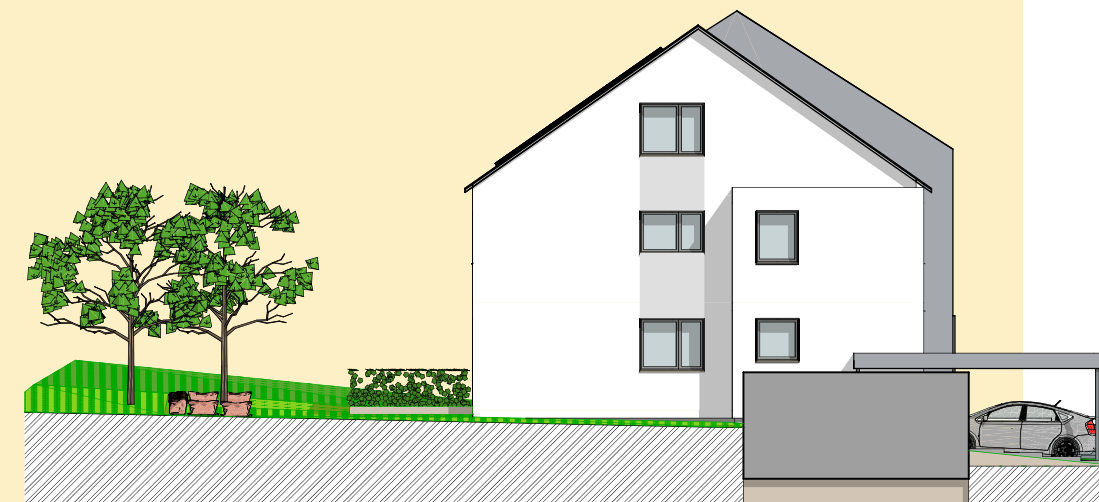


Ansicht Nord

Unverbindliche Illustrationen



Ansicht West



Ansicht Ost

Grundrisse

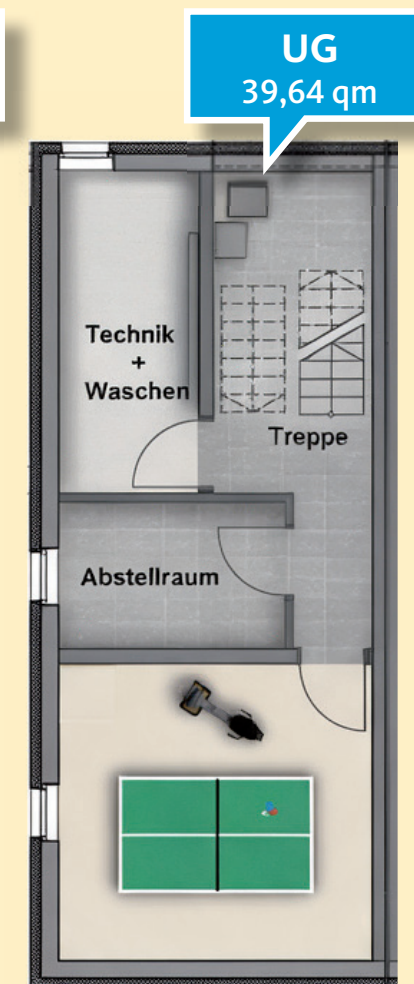
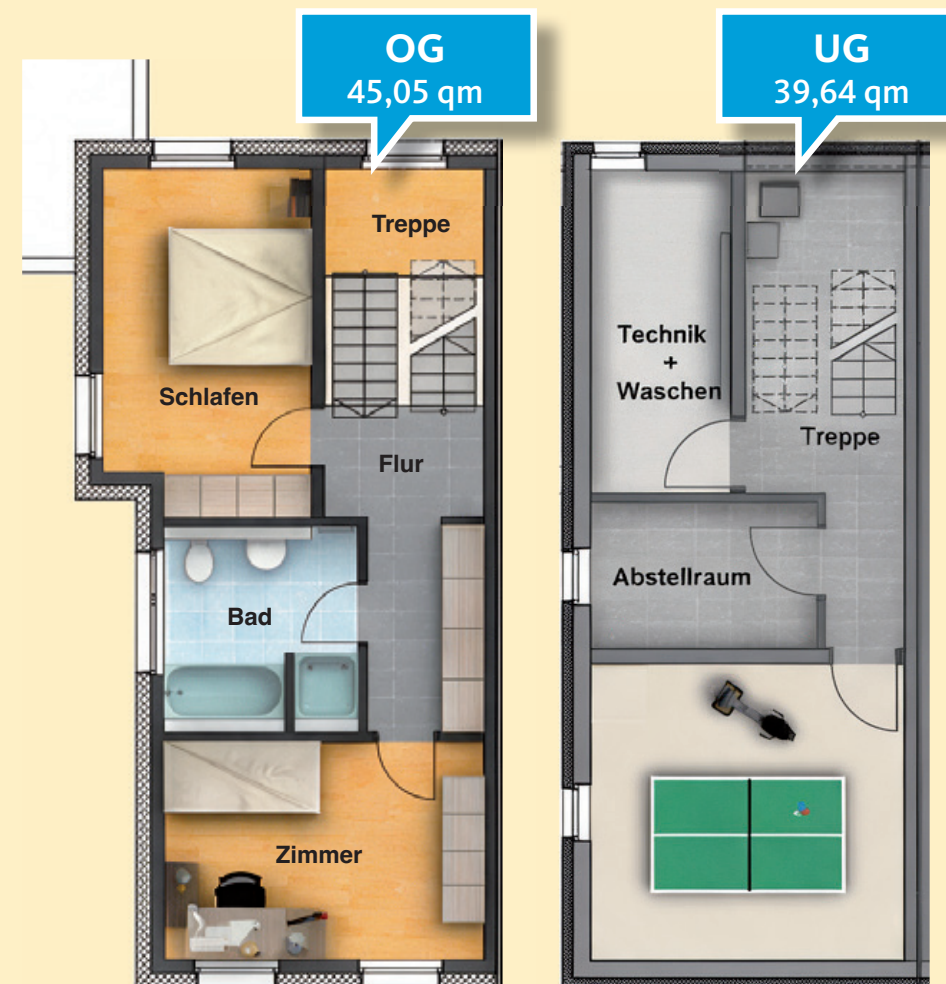
Wir erfüllen Wohnwünsche

Haus 6/1

Karlstraße 6/1
 Wohnfläche 124,94 qm
 Nutzfläche 39,64 qm

Erdgeschoss

Zugang - Treppenhauspodest	6,86 qm
WC	1,77 qm
Küche	11,85 qm
Wohnen/Essen	26,45 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	6,40 qm



Dachgeschoss

Studio	26,56 qm
--------	----------

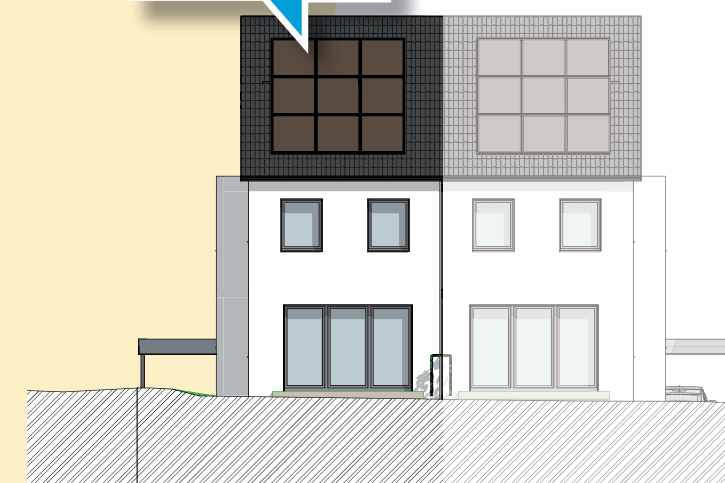
Obergeschoss

Schlafen	13,48 qm
Bad	6,63 qm
Flur - Treppenhauspodest	11,39 qm
Zimmer 1	13,55 qm

Untergeschoss

Technik & Waschen	9,18 qm
Hobbyraum	17,89 qm
Abstellraum	6,55 qm
Flur - Treppenhaus	6,02 qm

Haus 6/1



Unverbindliche Illustration

Grundrisse

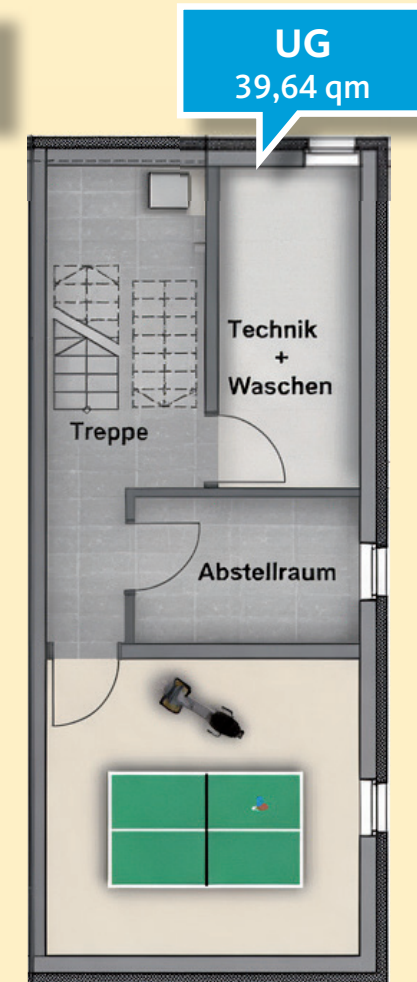
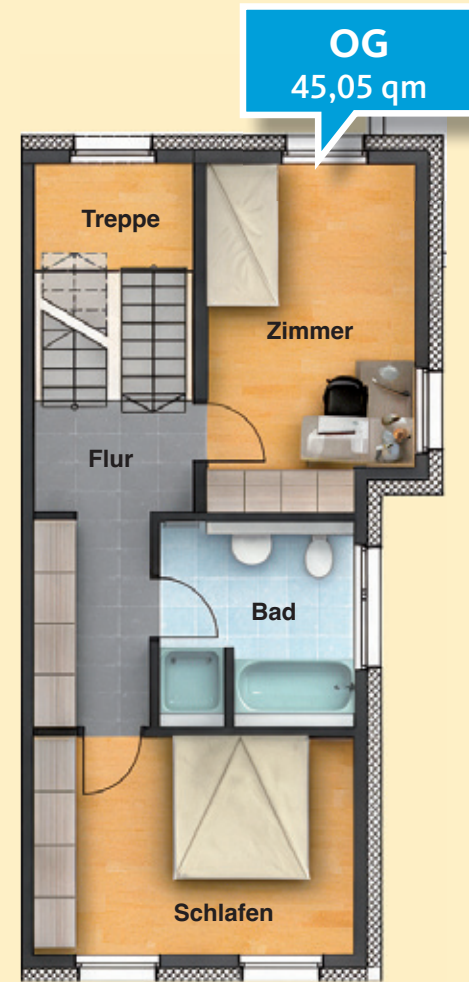
Wir erfüllen Wohnwünsche

Haus 6

Karlstraße 6
Wohnfläche 124,94 qm
Nutzfläche 39,64 qm

Erdgeschoss

Zugang - Treppenhauspodest	6,86 qm
WC	1,77 qm
Küche	11,85 qm
Wohnen/Essen	26,45 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	6,40 qm



Dachgeschoss

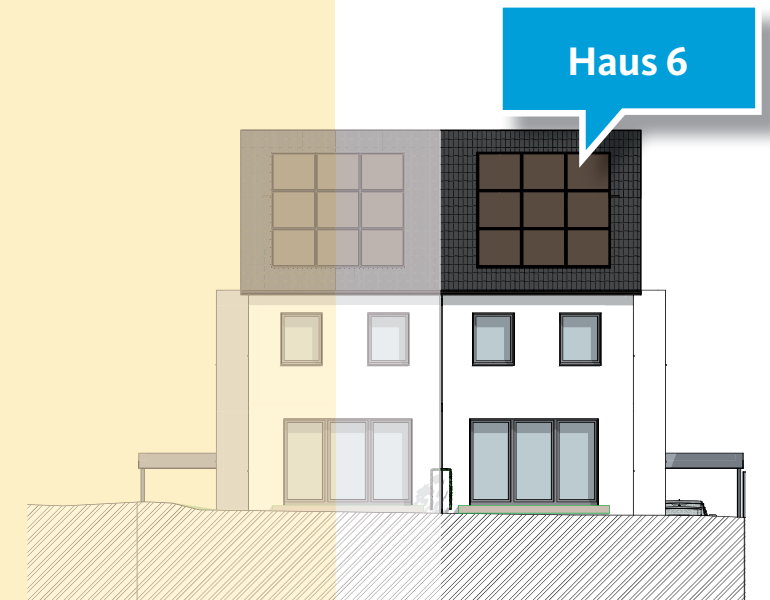
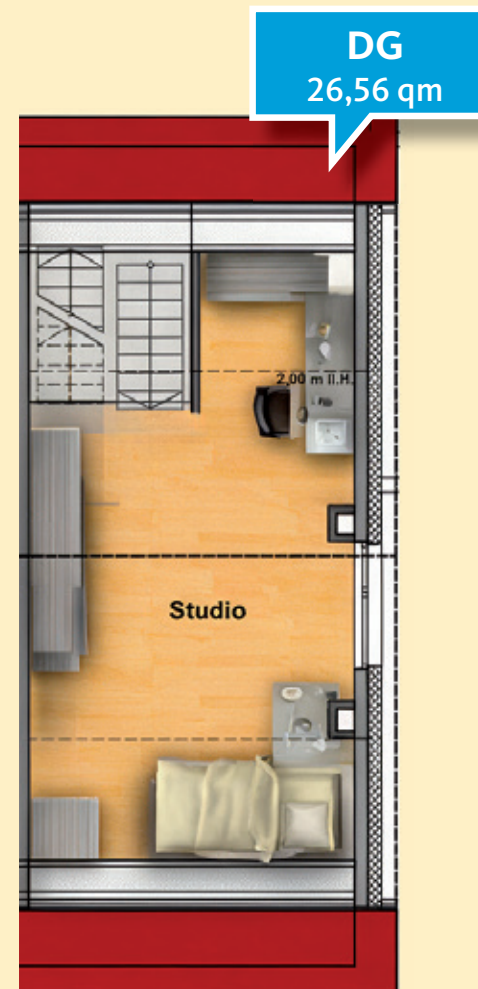
Studio	26,56 qm
--------	----------

Obergeschoss

Schlafen	13,48 qm
Bad	6,63 qm
Flur - Treppenhauspodest	11,39 qm
Zimmer	13,55 qm

Untergeschoss

Technik & Waschen	9,18 qm
Hobbyraum	17,89 qm
Abstellraum	6,55 qm
Flur - Treppenhaus	6,02 qm



Unverbindliche Illustration

Kontakt

KWE

Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH

Wir erfüllen Wohnwünsche

**Sprechen Sie mit uns.
Wir freuen uns auf Ihre
Wünsche.**

Die KWE ist ein fester Bestandteil in der Gemeinde Ehningen. Seit vielen Jahren arbeiten wir zuverlässig und kompetent, damit die Menschen beste Aussichten auf mehr Lebensqualität erhalten.

Wir bauen familiengerechte Häuser und Wohnungen, achten auf hohe Qualität und verlieren dabei das gute Preis-Leistungs-Verhältnis nicht aus dem Blick.

Wir wollen, dass Sie zufrieden sind. Und wir sind flexibel genug, um auf Ihre individuellen Wünsche einzugehen. Fragen Sie uns oder kommen Sie am besten gleich vorbei zu einem persönlichen Informationsgespräch.



Jochen Widenmaier
Geschäftsführer
Telefon 0 70 34/94 22 868



Jennifer Gehrmann
Vertrieb
Telefon 0 70 34/94 22 868

**KWE Kommunale Wohnbau
Ehningen GmbH**

Schulstraße 6
71139 Ehningen
Telefon 0 70 34/94 22 868
info@kwe-ehningen.de

www.kwe-ehningen.de