



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 135230325#4mM02W

Ammerbuch - ** Großzügig - Nachhaltig - Besonders ** Stilvolles Unikat mit Flair vor den Toren von Tübingen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

960.000,00 €
3,0 inkl. MwSt.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Wohnfläche	223,0 m²
Nutzfläche	71,0 m²
Grundstücksfläche	872,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Stein
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Carport
Dachform	Satteldach
Bauweise	Holz
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Lage

Die Gemeinde Ammerbuch hat heute rund 11.600 Einwohner und liegt in reizvoller Landschaft am Rand des Naturparks Schönbuch im Dreieck zwischen der Universitätsstadt Tübingen, der Bischofsstadt Rottenburg am Neckar und der Großen Kreisstadt Herrenberg.

Ammerbuch ist mit Bus und Bahn an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen, die Ammertalbahn bedient die Gemeindeteile Altingen, Entringen und Pfäffingen.

Die baden-württembergische Landeshauptstadt Stuttgart ist ca. 50 km entfernt und über die gute Zugverbindung Ammertalbahn / Verkehrsverbund Stuttgart (VVS) oder mit dem Auto schnell zu erreichen.

Durch die Nähe zur Autobahn A81 ist die Gemeinde hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Ab der Autobahnauffahrt Nr. 28 vor Herrenberg fährt man in Richtung Böblingen/Sindelfingen/Stuttgart oder in die Gegenrichtung Bodensee/Singen/Schweiz.

Der Flughafen Stuttgart ist ca. 50 km entfernt und mit Nahverkehrsmitteln (Ammertalbahn und S-Bahn), über die Autobahn A81 oder über die B296 (ehemals B28) und B27 schnell zu erreichen.

Der Ortsteil Breitenholz ist nicht nur das kleinste, sondern auch das am ruhigsten gelegene Dorf von Ammerbuch. Der Ort liegt abseits von Hauptverkehrsstraße direkt am Naturpark Schönbuch und ist durch diesen nur durch Streuobstwiesen getrennt, die sich bis zum Waldrand hochziehen. Breitenholz, ruhig aber aktiv: Man findet hier eine engagierte Bürgerschaft, Gemeinschaften und Vereine, die übers Jahr verteilt für Angebote und Veranstaltungen im Ort sorgen. Ob Weinfest, Dorfjubiläum, Besenwirtschaften, Veranstaltungen zu Kunst und Kultur oder Maibaumstellen und Dorfhocketse. Natürlich gibt es die üblichen Gemeindeeinrichtungen wie Rathaus, Kindergarten, Feuerwehr, Kirche, Friedhof, Gaststätte, Bolzplatz, Spielplatz und eine Bücherei. Außerdem finden sich hier das Miniatur-Ortsansichten-Museum von Hans Anton Wagner und die Kunstschule Breitenholz.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Objektbeschreibung

Schon der erste Eindruck ist besonders: Auf die soliden Grundmauern des ganz bewusst erhalten gebliebenen Gewölbekellers wurde massiver Natursteinboden (selbstverständlich beheizbar) gesetzt und schafft ein bemerkenswertes Entrée in Verbindung mit der sehr präsenten offenen Wendeltreppe. Diese bildet zudem das optische Verbindungselement zu den weiteren Etagen. Das helle, sehr großzügige und dabei alltagstaugliche Raumkonzept mit etlichen durchdachten Details sowie die durchweg hochwertigen Materialien (Holzdielenböden aus edler Douglasie und hochwertigem Eiche-Stab-Parkett, Fassadenbeplankung aus besonders robuster Lärche, etc...) schaffen beim Besucher sofort ein ganz besonderes Wohn- und Wohlfühlgefühl.

Das Talent des Hauses zum "Wohlfühl-Paradies" zeigt sich schnell auch auf dem großzügigen Doppel-Balkon und natürlich im malerischen weitläufigen Garten. Der große zweigeschossige Schuppen für Räder, Spiel- u. Gartengerät vervollkommnet auf ganz selbstverständliche Weise das Gefühl von "Urlaub zuhause" mit praktischer Alltags-tauglichkeit.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die Familie oder für (ungestörtes) Arbeiten in Zeiten von Home-Office oder für den besonderen Platzbedarf von selbstständig oder freiberuflich Tätigen - das Haus bietet genügend Platz für nahezu alle Ansprüche.

Ausstattung

- Zentralheizung mit Anschluss an Nahwärme-Netz "Bioenergie Breitenholz")
[<https://www.bioenergiebreitenholz.de>]
- Solarthermie-Anlage zur Warmwasserunterstützung
- Haus-Belüftungsanlage mit Wärmetauscher
- Kachelofen (Wohn-/Essbereich)
- 8000 Ltr Regenwasser-Zisterne

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.

Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.

Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



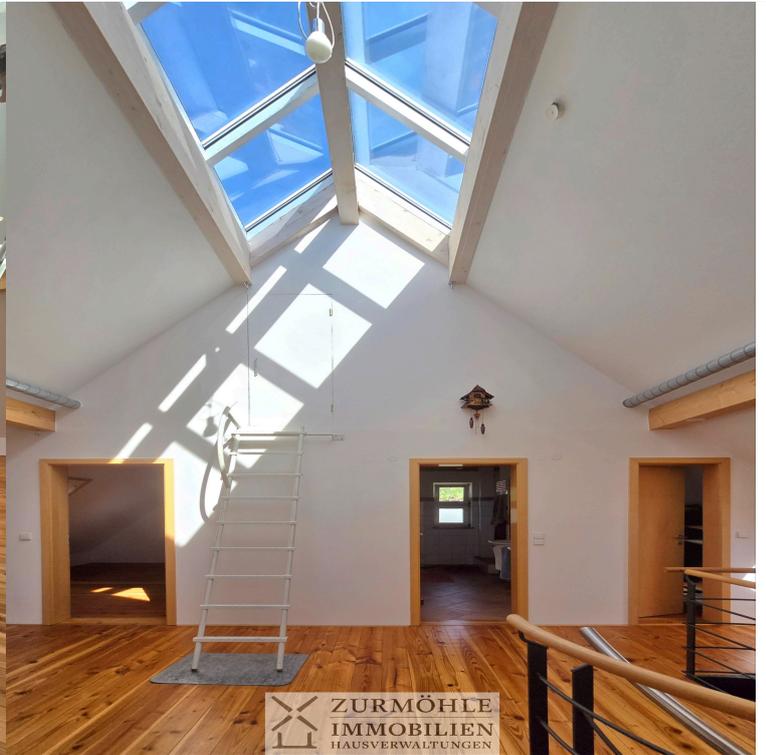
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



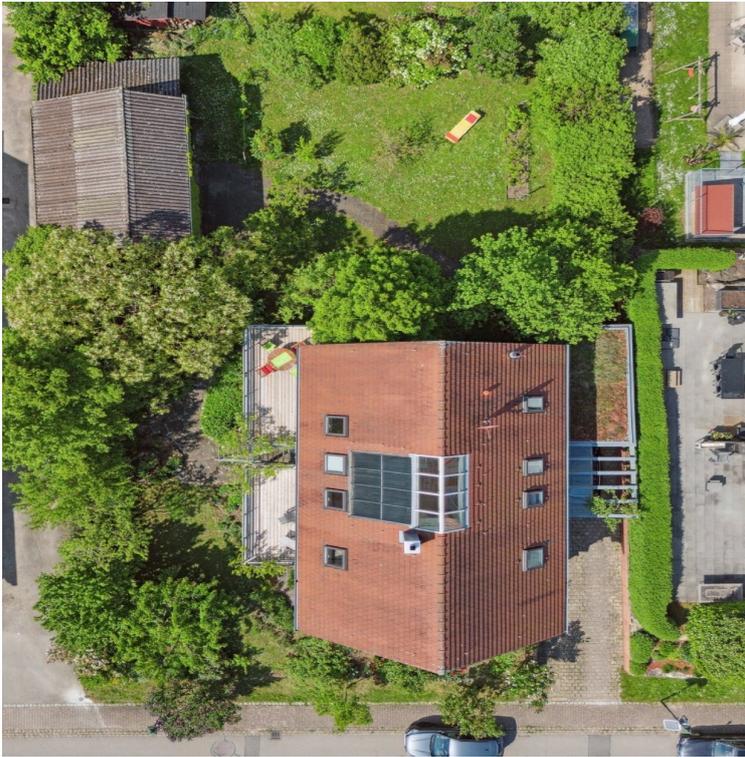
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Erdgeschoss



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

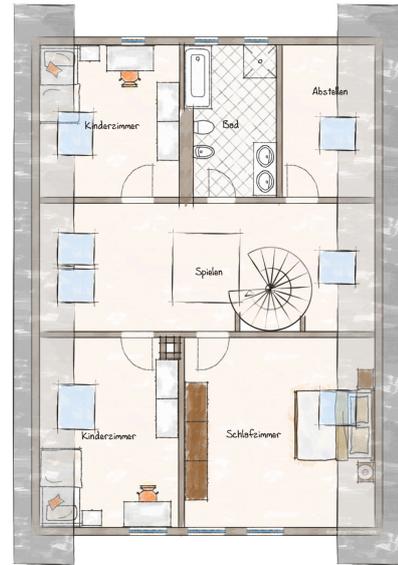
Obergeschoss



Dachgeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)