

# QUADRATISCH PRAKTISCH MITTENDRIN

REIHENMITTELHAUS IN TAMM-HOHENSTANGE



IMMOBILIEN  
**Rienhardt**





**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**







QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN







**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**



**HAUSEINGANG**





QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN



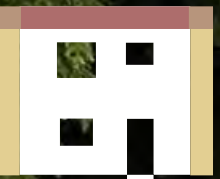
GARTEN



Garten mit  
praktischem  
Gartentor  
zur Straße

GARTEN MIT GARTENTOR (ZUGANG ZUR STRASSE)

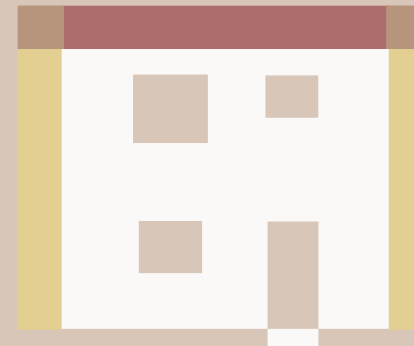
QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN







EG EINGANGSBEREICH



## QUADRATISCH PRAKTISCH MITTENDRIN



VORPLATZ

Viele Häuser aus den 1970er Jahren wurden mit klaren Linien, flachen Dächern und einem Schwerpunkt auf funktionaler Gestaltung nach dem Motto **"form follows function"** gebaut. Dieses Prinzip stand für die Ansicht, dass sich die Form eines Gebäudes aus seiner Funktion ableiten sollte. Weitere Merkmale dieser Architekturphase waren oftmals einfache geometrische Formen und Muster.

Dieses **Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1975** trägt diesen nostalgischen Charme mit Stolz. Der durchdachte Grundriss bietet darüber hinaus ausreichend Platz für gemeinsame Aktivitäten und schafft auch praktische Rückzugsmöglichkeiten für jeden einzelnen Bewohner.

"Mittendrin" in Tamm-Hohenstange ist die **Wohnlage besonders für Familien attraktiv**, da die Infrastruktur an die Bedürfnisse von Familien angepasst ist. Die Nähe zur Natur, Spielplätze, viele Freizeitmöglichkeiten und eine gute Auswahl an Kindergärten und Schulen bieten optimale Chancen und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus zeigen zu dürfen!

**Herzlichst Ihre Sarah Hörster**  
Exposé-Redaktion



Vorgemerkte Kunden erhalten alle Immobilienangebote vorab – einfach Suchprofil erstellen:  
[www.immobiliien-rienhardt.de/kontakt/suchprofil](http://www.immobiliien-rienhardt.de/kontakt/suchprofil)



Folgen Sie uns auf Instagram:  
**@Immobilien\_rienhardt**

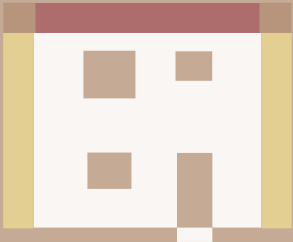




EG FLUR MIT GARDEROBENBEREICH

Exposé Nr. 124001

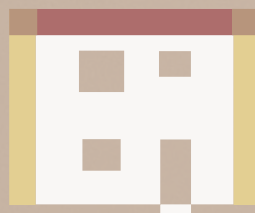
# DIE FAKTEN



QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN

Adresse	71732 Tamm
Lage	Ruhige, familienfreundliche und naturnahe Lage
Haustyp	Reihenmittelhaus
Etagen	3
Zimmer	4
Bäder	1
Wohnfläche	Ca. 104 m²
Grundstück	210 m² (inkl. 43 m² Anteil am Garagenhof)
Baujahr	1975
Stellplatz	Einzelgarage mit Sektionaltor
Fassade	Verputzt und gestrichen
Dach	Flachdach
Fenster	Isolierverglast mit Kunststoffrahmen
Heizung	Elektrospeicherheizung
Elektrik	Teilweise dem Baujahr entsprechend
Bodenbeläge	Fliesen, Kork, Teppich
Bäder/ WC	Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC, Elektroboiler
TV/Internet	Kabelanschluss laut Vodafone verfügbar, DSL laut Telekom verfügbar
Bezug	Kurzfristig möglich
Energieausweis	Energiebedarfsausweis, Baujahr: 1975, Baujahr Wärmeerzeuger: 1975, wesentlicher Energieträger: Strom-Mix, Energiebedarf: 171,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F, Ausstellungsdatum: 27.01.2024, gültig bis: 26.01.2034
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"><li>Inkl. älterer Einbauküche</li><li>Inkl. Garten</li><li>Inkl. Einzelgarage mit Sektionaltor</li></ul>
Maklerprovision	Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisionsteilung in Höhe von <b>3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis</b>





## QUADRATISCH PRAKTISCH MITTENDRIN

Empfangen werden Sie von einem Eingangsbereich mit **Garderobe** und **Gäste-WC**. Von hier erreichen Sie die **Küche** sowie das **Wohn- und Esszimmer**, welches einen Zugang zur **Terrasse** und zum **Garten** hat.

Eine schöne **Kunststeintreppe** führt ins Obergeschoss, welches über **drei weitere Zimmer** sowie ein **Badezimmer** verfügt.

Das Untergeschoss besteht aus einer **Waschküche**, einer **Werkstatt**, einem **Abstellraum** sowie einem großen, beheizbaren **Hobbyraum mit Bar**.

Ebenfalls zum Haus zugehörig ist eine **Einzelgarage mit elektrischem Sektionaltor**, welche momentan an einen Nachbar vermietet ist.

Die genaue Zimmereinteilung finden Sie in den detaillierten Grundrissen auf den folgenden Seiten.

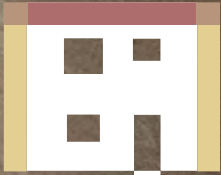






EG WOHNZIMMER ANSICHT 2

QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN







**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**



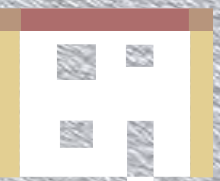
**GARTEN MIT TERRASSE**



**Westterrasse  
mit  
Markise**

**TERRASSE**

**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**

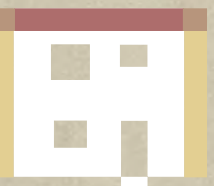






EG KÜCHE ANSICHT 1

QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN





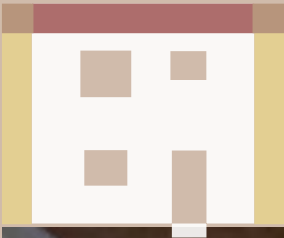






**Massive  
Kunststeintreppe  
ins  
obergeschoss**

**TREPPE ZUM OG**



**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**



**TREPPENHAUS UND OG FLUR**





OG ZIMMER 1

QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN





Drei Zimmer  
im  
Obergeschoss

OG ZIMMER 2

QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN





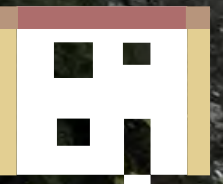






OG AUSSICHT IN DEN GARTEN

QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN







**OG BADEZIMMER ANSICHT 1**



**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**



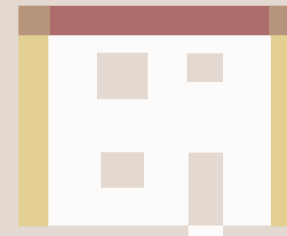
**OG BADEZIMMER ANSICHT 2**



**Belichteter und  
beheizbarer  
Hobbyraum im  
Untergeschoss**

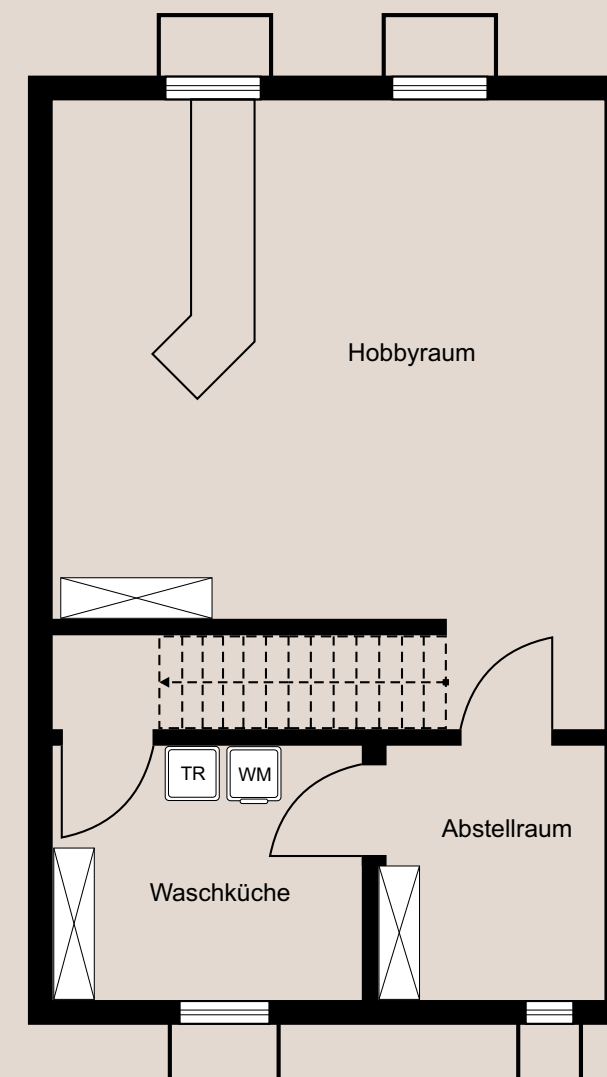






**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**

**GRUNDRISS UG**

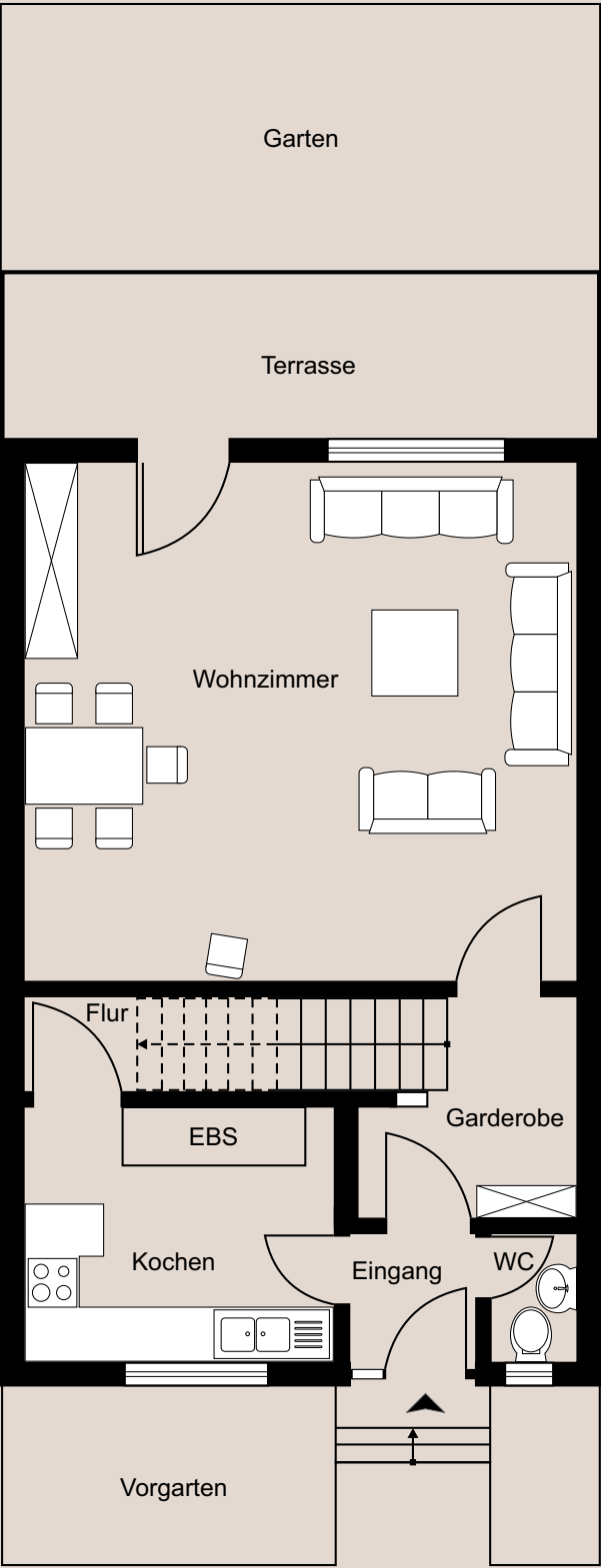






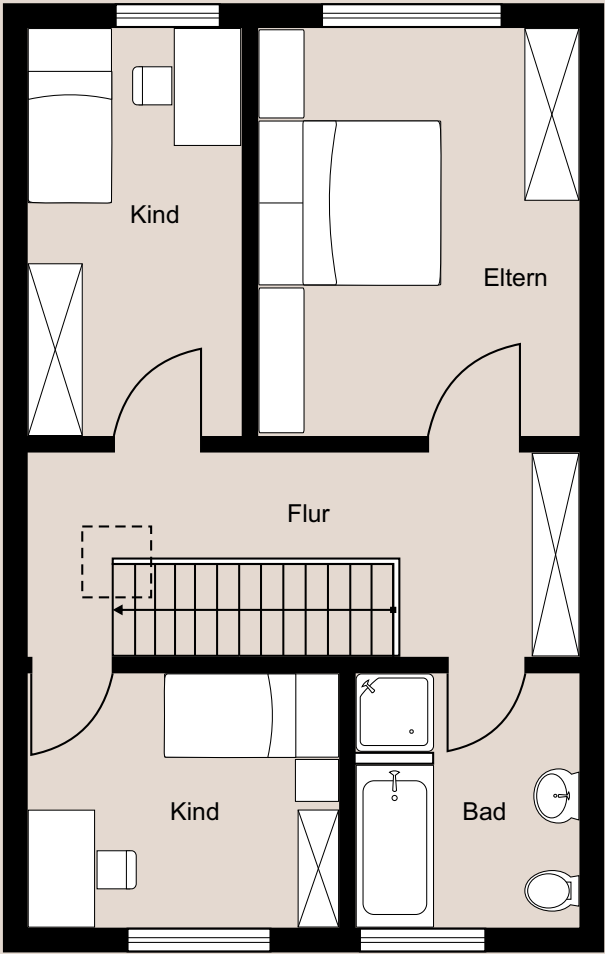
**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**

**GRUNDRISS EG**

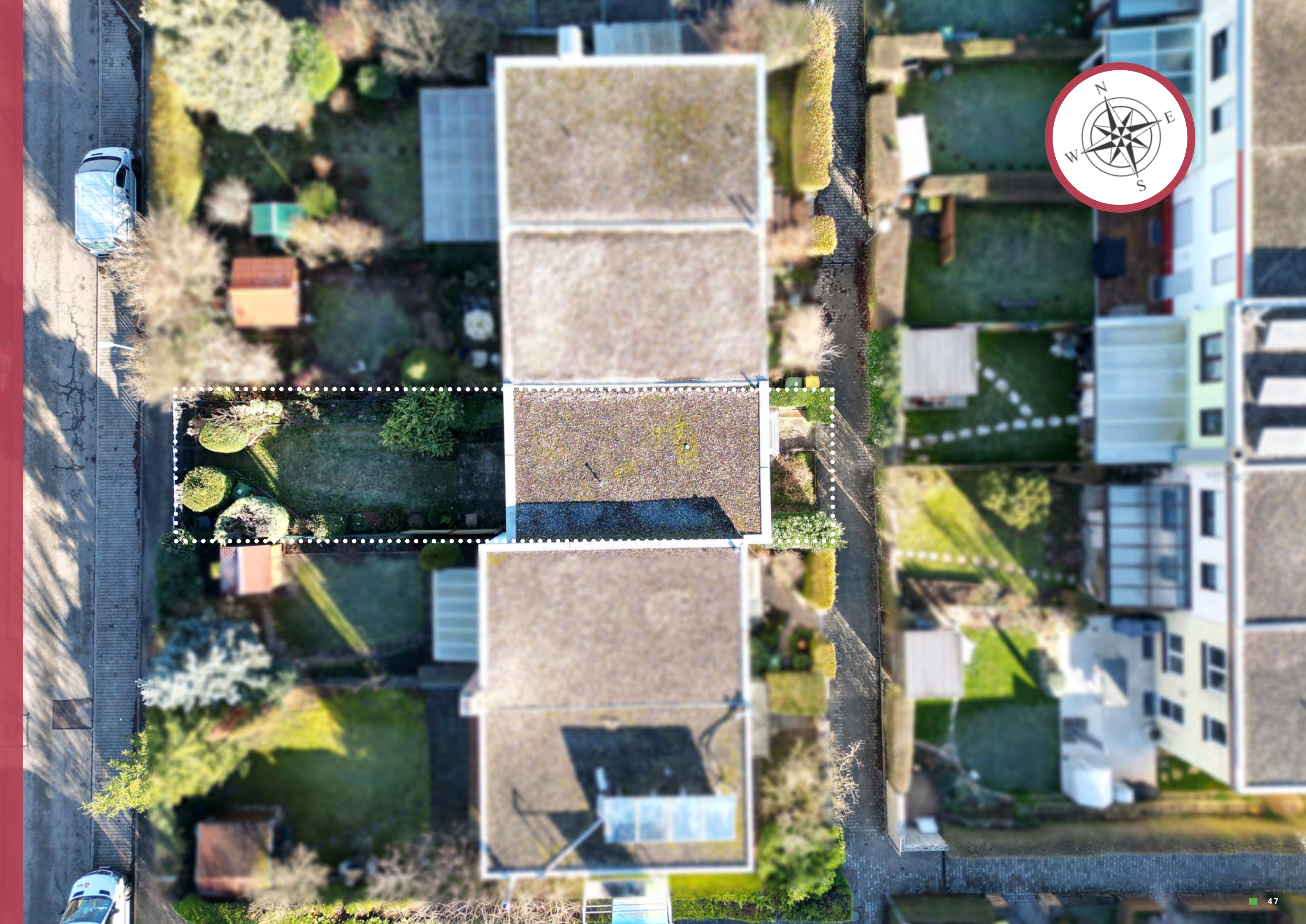


**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**

**GRUNDRISS OG**



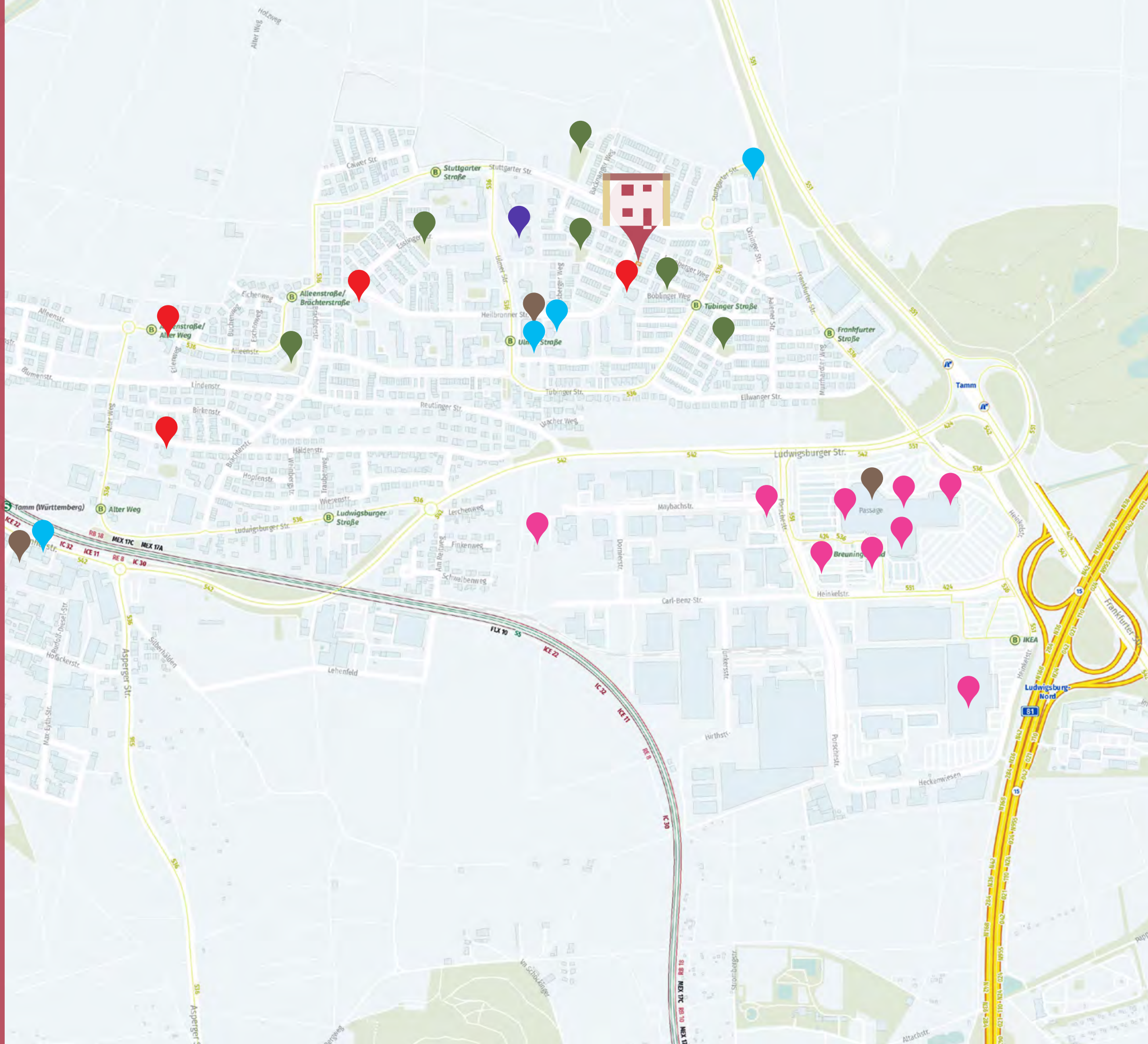








QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN








## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Tamm ist die jüngste Stadt Baden-Württembergs und mit ca. 12.700 Einwohnern in unmittelbarer Nachbarschaft zu Asperg, Bietigheim-Bissingen und Ludwigsburg. Die Ansiedelung namhafter Weltfirmen, ein reichhaltiges Angebot an Freizeitaktivitäten sowie die Nähe zur Natur zeichnen diesen Wohnort aus.

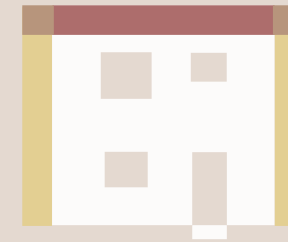
**Das Haus liegt in Tamm-Hohenstange inmitten einer gepflegten Nachbarschaft mit bester Infrastruktur und guten Anbindungsmöglichkeiten.** Den Autobahnanschluss zur A81 in Richtung Stuttgart und Heilbronn erreichen Sie in nur zwei Autominuten. Die nächste Bushaltestelle befindet sich fußläufig in drei Minuten Entfernung.



71732 Tamm

-  SPIELPLATZ
-  KINDERGARTEN
-  GRUNDSCHULE
-  BÄCKEREI
-  RESTAURANT
-  SUPERMARKT





**QUADRATISCH  
PRAKTISCH  
MITTENDRIN**

## **IHR ANSPRECHPARTNER**

### **Tobias Dziewior**

Telefon (07141) 92 08 56

Mobil 0162 854 44 48

t.dziewior@immo-rienhardt.de

### **Immobilien Rienhardt GmbH**

Körnerstraße 15

71634 Ludwigsburg

## **DAS (GROSSGEDRUCKTE) KLEINGEDRUCKTE**

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw.

Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

### **Adresse**

Immobilien Rienhardt GmbH

Körnerstraße 15, 71634 Ludwigsburg

### **Kontakt**

Telefon (07141) 92 08 56

E-Mail [info@immo-rienhardt.de](mailto:info@immo-rienhardt.de)

### **Geschäftsführer**

Tobias Rienhardt

### **Berufsaufsichtsbehörde**

Landratsamt Ludwigsburg

Hindenburgstraße 40, 71638 Ludwigsburg

### **Handelsregister**

HRB Stuttgart

Handelsregisternummer: 201871

### **Berufskammer**

IHK Bezirkskammer Ludwigsburg

Kurfürstenstraße 4, 71638 Ludwigsburg

### **Besuchen Sie unsere Website**

<http://www.immo-rienhardt.de>





IMMOBILIEN  
**Rienhardt**