

Streichen und Einziehen...

72461 Albstadt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3674



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **6,5** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Streichen und Einziehen...

Objekt ID	3674
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Truchelfingen) 72461 Albstadt Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	130 m ²
Grundstück ca.	292 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Laminatboden, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Streichen und Einziehen...mehr ist nicht zu tun.

Nutzen Sie diese Chance auf ein charmantes Haus aus Anfang 1900, welches zwischenzeitlich teilweise neu aufgebaut wurde und auch erweitert wurde.

Nun, auf Grund der Sanierungsmaßnahmen der letzten 25 Jahre so gut dasteht, dass man es direkt beziehen könnte.

Daten im Überblick:

- ca. 292 m² Grundstück
- ca. 130 m² Wohnfläche
- 6,5 Zimmer
- Ursprungsbaujahr vermutlich 1900, Erweiterungen und Anbauten in den 80er und 90er Jahren
- Dach aus ca. 2016/2017
- Fassadendämmung
- Öl-Zentralheizung aus ca. 2001
- Balkonanbau mit Zugang zum Garten aus ca. 2017
- schöner Garten mit zusätzlichem Grundstück, welches aktuell genutzt werden darf
- Isolierglas-Fenster
- sanierte Bäder
- Garage im Haus

Die Doppelhaushälfte verfügt über 3 Etagen und ca. 130m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich die Garage, welche im Gebäude ist. Des Weiteren sind im Untergeschoss drei Kellerräume und eine Waschküche sowie die Diele, die in die Wohngeschosse führt.

Über einen Treppenaufgang gelangt man in das Obergeschoss.

Hier erwartet Sie ein saniertes Bad mit Badewanne, ein großzügiges Schlafzimmer, die zum Flur hin offene und moderne Küche und das Wohn-/Esszimmer.

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie auf den angebauten und hochwertigen Balkon, welcher aufgeständert über dem Garten steht und ca. 2017 erstellt wurde. Im Flur steht als zusätzliche Heizquelle ein Schwedenofen (aus ca. 2011), der in den kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt und zudem die Zentralheizung unterstützen kann.

Das Treppenhaus führt in das Dachgeschoss, welches Sie ebenfalls mit einem Flur empfängt. Von diesem Flur aus sind zwei Schlafzimmer, sowie das Bad und ein Büro erreichbar. Ein weiteres Schlafzimmer ist ausschließlich über das Schlafzimmer am Ende des Flurs erreichbar. Abgerundet wird das Angebot im Dachgeschoss mit einem sanierten Badezimmer mit Dusche und WC.

Zum Angebot gehört ein Garten mit Gartenlaube, welche über einen Stromanschluss verfügt. Die Nutzung des angrenzenden Gartenrundstücks ist aktuell geduldet, so dass Ihnen im Moment ein sehr großzügiger Garten zur Verfügung steht. Aber auch ohne den angrenzenden Garten ist, auf dem zum Grundstück gehörenden Gartenteil, genug Platz um sich mit der Familie auszubreiten.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung, welche ca. 2001 erneuert wurde. Alle Fenster in den Wohnbereichen sind bereits erneuert und mit Isolierglas versehen.

Die Dach-Erneuerung sowie der Balkonanbau erfolgte ca. 2016/2017.



Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und kann zeitnah übernommen werden.

Warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

Sonstiges

Die Immobilie befindet sich im Sanierungsgebiet "Stadtteilmitte Albstadt-Truchelfingen", das Sanierungsverfahren ist im Grundbuch vermerkt.

Mehr Informationen erhalten Sie in einem Link im Rahmen des Web-Exposé.

Wir erhalten auf unsere Immobilienangebote eine große Zahl an Anfragen. Wir bitten daher um Kontaktaufnahme über das jeweilige Immobilienportal. Bitte geben Sie hier Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten dann umgehend ein Exposé der angefragten Immobilie. Nach Bestätigung des Erhalts der Widerrufsbelehrung werden Ihnen neben der Objektanschrift weitere Informationen angezeigt. Haben Sie diese geprüft, können wir eine Besichtigung vereinbaren. Die in diesem Exposé aufgeführten Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers.

Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweis	2001 2011 Wärmerezeuger
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	2001 2011 Wärmerezeuger
Ausstellungsdatum	09.04.2024
Gültig bis	08.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	198,94 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Dieses Haus befindet sich in zentraler Lage in Truchtelfingen und bietet mit dem zu Verfügung stehenden Garten eine schöne Möglichkeit mit "Kind und Kegel" anzukommen.

Truchtelfingen ist der viertgrößte Stadtteil von Albstadt im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg. Es liegt auf der Schwäbischen Alb, etwa auf halbem Weg zwischen Stuttgart und dem Bodensee. Nördlich angrenzender Stadtteil ist Tailfingen, im Süden liegt Ebingen.





Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten





Aussenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Aussenansichten





Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten

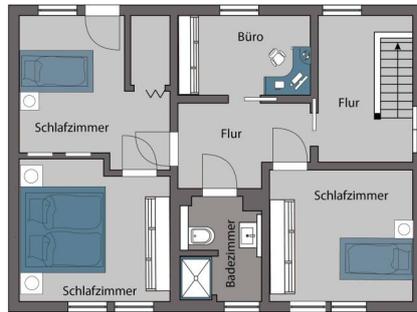


Aussenansichten



Grundriss

Grundriss



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

