Reihenhaus mit Einliegerwohnung in beliebter Aussichtslage

72458 Albstadt, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 3698

Wohnfläche ca.: **155 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **349.000 EUR**

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer

tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de

Tel. 074315499660

Reihenhaus mit Einliegerwohnung in beliebter Aussichtslage

Objekt ID	3698
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	72458 Albstadt Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	155 m²
Grundstück ca.	237 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Loggien	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Teppichboden, 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	349.000 EUR

Objektbeschreibung

Der tolle, offene Wohnraum mit toller Aussicht über die Stadt wird Sie begeistern.
Die Räume sind sehr gemütlich gestaltet und mit dem zusätzlichen Kamin können Sie an kalten Wintertagen herrlich einheizen.
Auf dem großen Balkon, welchen Sie über das Wohn-/Esszimmer erreichen, können Sie warme Sommertage gemütlich ausklingen lassen. Auf dem Wohnstock sind neben dem weitläufigen Essbereich ein weiteres Zimmer, die Küche und ein separates WC untergebracht.
Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer und ein Badezimmer zur Verfügung.
Im Erdgeschoss gibt es ein Gästezimmer mit angrenzendem Duschbad. Neben Heizraum, Werkstatt und Keller gibt es noch einen großzügigen Abstellraum.
Zur Immobilie gehört noch ein gepflegter Garten und eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz.

Daten im Überblick:
- ca. 173 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Balkon und Terrasse
- Einbauküche
- zwei Bäder
- separate Gäste-WC
- ausreichend Nutzflächen im Hangbereich des Erdgeschosses
- Baujahr: 1985
- Zentralheizung
- Holz-Isolierglasfenster
- Garage

Zur Sanierung stehen Ihnen gegebenenfalls Fördermittel oder Zuschüsse der KFW zur Verfügung, diese können Sie für beide Wohneinheiten separat nutzen.

Nutzen Sie jetzt die Chance auf diese Immobilie in sehr beliebter Aussichtslage von Albstadt-Ebingen und nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Bestand

Sonstiges

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, könne wir eine Besichtigung vereinbaren. Die in diesem Exposé aufgeführten Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers.
Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.11.2023
Gültig bis	28.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Elektroenergie
Endenergieverbrauch	100,69 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer
tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 074315499660

Lage

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt.
Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, unweit von grünen Wiesen und Wäldern. Die Nachbarschaft ist freundlich und familienorientiert, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Sie können sich auf ein ruhiges und entspanntes Wohnen freuen.

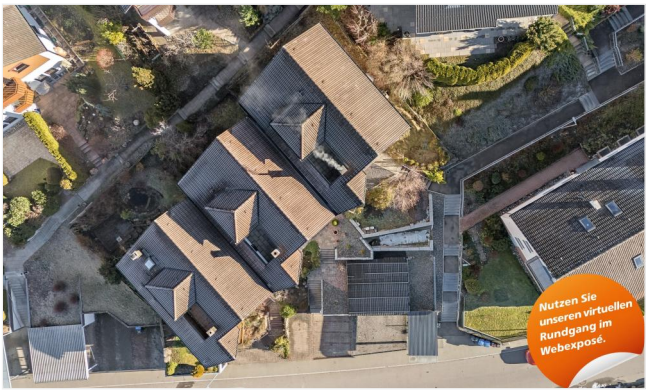
Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch die nahegelegene Busanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und einfach in die Stadtmitte oder zum Bahnhof zu gelangen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Natur. Unweit der Immobilie binden sich Wander- und Radwegen, die Sie zu atemberaubenden Aussichtspunkten und idyllischen Plätzen führen. Hier können Sie die Schönheit der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Ein perfekter Ort, um ein Zuhause zu schaffen.

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer
tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 074315499660

Aussenansichten



Aussenansichten

Innenansichten

Innenansichten

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer
tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 074315499660

Innenansichten

Innenansichten

Innenansichten

Innenansichten

Innenansichten

Innenansichten

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer

tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de

Tel. 074315499660

Innenansichten

Aussenansichten

Innenansichten

Innenansichten

Aussenansichten

Innenansichten

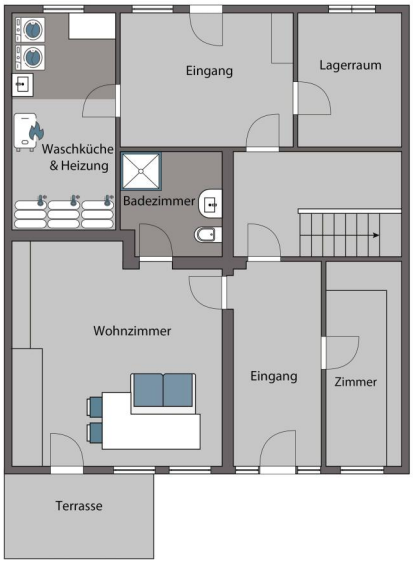
Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer

tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de

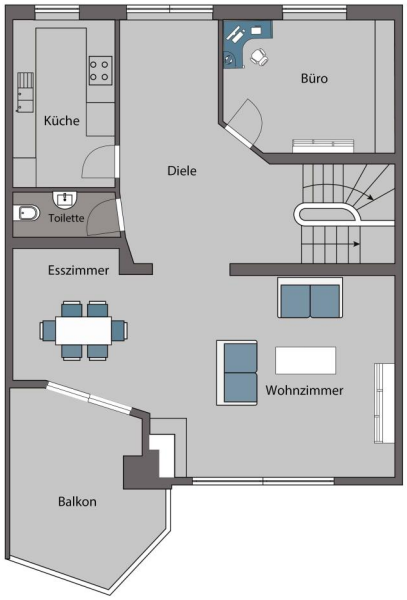
Tel. 074315499660

Grundriss

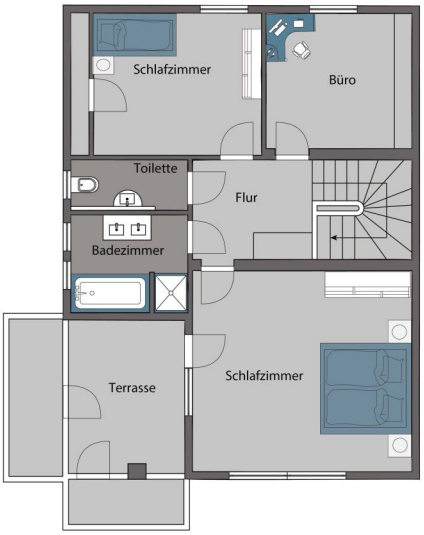
Grundrisse



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der Volksbank Albstadt eG

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Tim Reinauer
tim.reinauer@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 074315499660