

# Exposé

## Bungalow in Albstadt

### Bungalow in Albstadt-Tailfingen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-293702

### Bungalow

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
H. Rosbach

72461 Albstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	464,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	24,50 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der freistehende und altersgerechte Bungalow befindet sich im naturnahen Neubaugebiet in Randlage des Albstädter Stadtteils Tailfingen.

Das Grundstück verfügt im Süden über eine Terrasse und einen grünen Garten. Ein Vorgarten im Norden lädt in das Einfamilienhaus ein.

Das Walmdachhaus wurde in Massivbauweise gebaut (36,5 cm Porenbetonsteine) und bietet 4,5 Zimmer. Der Grundriss beinhaltet einen großen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche und Terrassenzugang, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Terrassenzugang, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, einen Technik-Raum und ein Empfangsbereich mit Flur. Des Weiteren besitzt der Bungalow einen begehbaren Dachboden.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Garage mit ca. 24,5 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ein Stellplatz vor der Garage.

## Ausstattung

Einbauküche

Garten

Süd-Terrasse

Offener Wohn- und Essbereich mit Küche

Gäste-WC

Badewanne

Garage + Stellplatz

Fußbodenheizung

Warmwasser-Solar-Anlage

Zentrale Gasheizung

Weitere Angaben

Garagen/ Stellplätze: 2

Verfügbar ab: nach Absprache

Provisionsfrei

Grundstücksfläche: 464 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 24,5 m<sup>2</sup> Garage

Technikfläche: ca. 7 m

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Hochschulstadt Albstadt liegt auf der schwäbischen Alb und hat ca. 48.000 Einwohner. Davon hat der Stadtteil Tailfingen ca. 12.000 Einwohner. Tailfingen ist eingeteilt in folgenden Wohngebieten: Langewand, Stiegel, dem Ortskern und dem Lammerberg-Nank. Das Grundstück befindet sich im Neubaugebiet Langewand, welches viel Natur bietet. Unzählige Wander- und Fahrradwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Winterwanderwege und

Langlaufrouen befinden sich in der direkten Umgebung. Bushaltestellen, eine Metzgerei, eine Bäckerei, eine Apotheke, die Landessportschule und ein Fitnessstudio sind zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und Einkaufszentren befinden sich im Ortskern (1-2km).

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

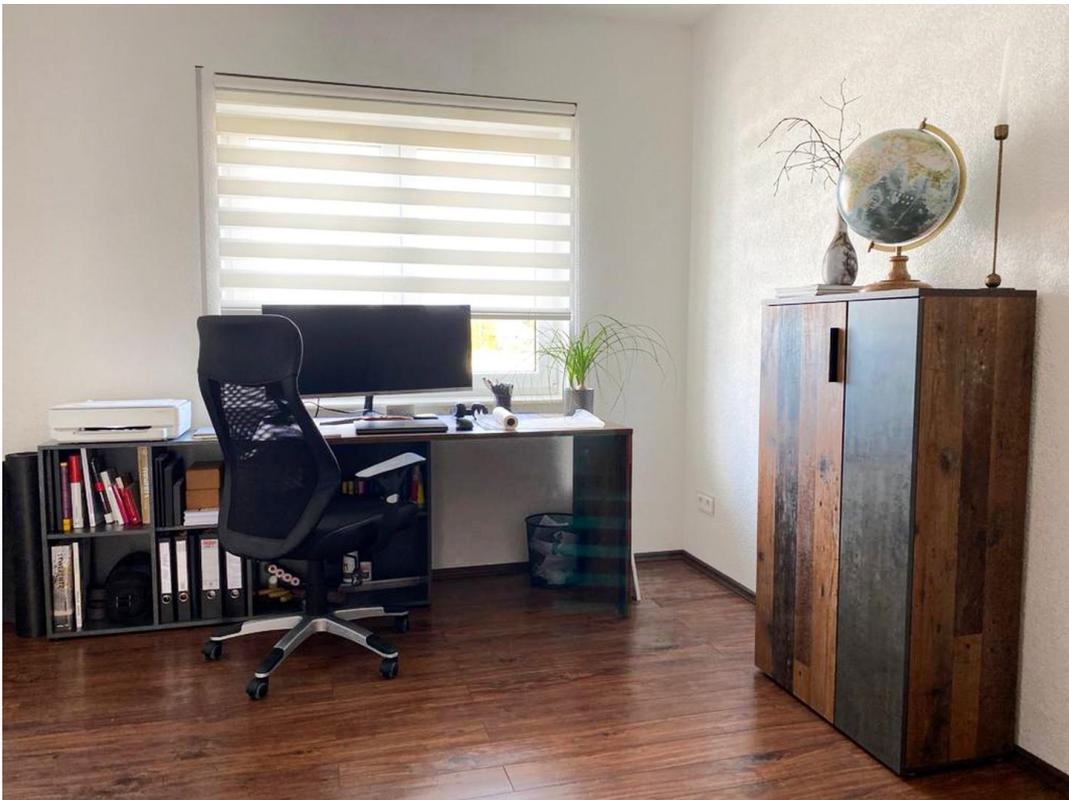
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



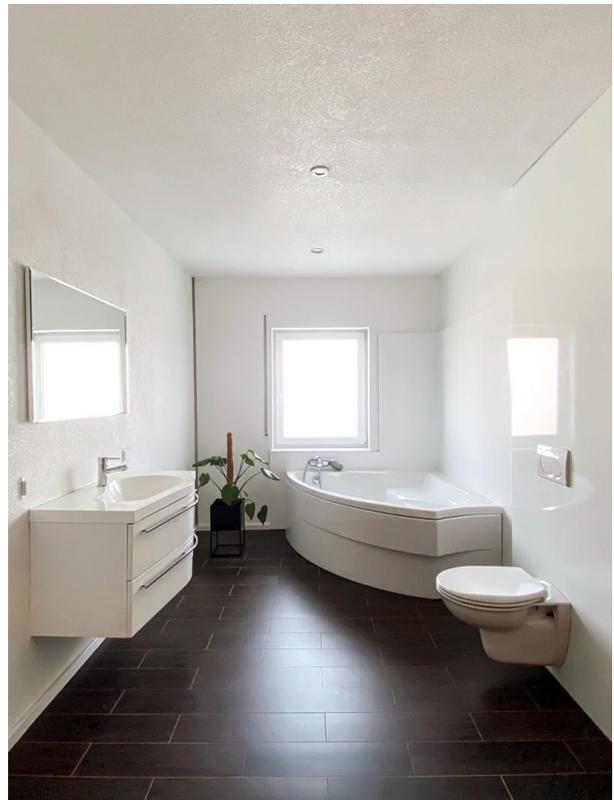
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

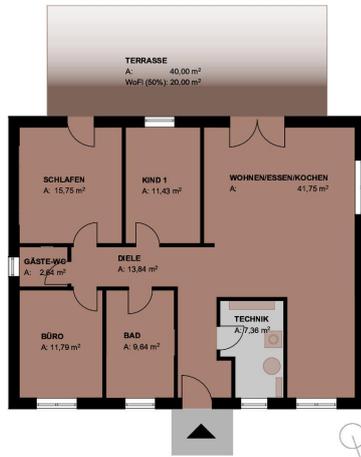


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS EG M 1:100



## FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

RAUMNAME	A BRUTTO	ABZUG %	A NETTO
WOHNEN/ ESSEN/ KO.	41,75	-	41,75
SCHLAFEN	15,75	-	15,75
DIELE	13,84	-	13,84
BÜRO	11,79	-	11,79
KIND 1	11,43	-	11,43
TECHNIK	7,38	100	0,00
BAD	9,84	-	9,84
GÄSTE-WC	2,84	-	2,84
TERRASSE	40,00	50	20,00
			~ 126,94 m²
GARAGE	24,57	--	24,57
			~ 24,57 m²

BUNGALOW IN ALBSTADT-TAILFINGEN