

# Exposé

## Reihenendhaus in Albstadt

### Wohnen in bester sonniger Aussichtslage



Objekt-Nr. OM-406442

### Reihenendhaus

Verkauf: **333.000 €**

72458 Albstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	354,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

• Wohnen mit herrlicher Aussicht - Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung in einer schönen und ruhigen Wohngegend von Albstadt-Ebingen, dem größten Stadtteil von Albstadt. Dieses geräumige Reiheneckhaus mit ca. 185 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf eine Haupt- und eine Einliegerwohnung, bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen, denn die beiden Wohnungen können ohne großen Aufwand zusammen oder einzeln genutzt bzw. vermietet werden. Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrem Balkon, der teilweise überdachten Dachterrasse oder in den lichtdurchfluteten Wohnräumen. Dieses Zuhause vereint Familienfreundlichkeit, Flexibilität und eine hervorragende Aussichtslage.

Ein schöner, übersichtlicher und dennoch einfach zu pflegender Garten rundet das Angebot ab. Das Objekt ist mit geringem Aufwand beziehbar, kann aber auch komplett oder in Etappen an die eigenen Wohnwünsche angepasst werden.

## Ausstattung

Das Haus umfasst insgesamt 8 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 separate Toiletten und 2 Küchen.

Der modern gestaltete offene Kamin zwischen Wohn- und Esszimmer in der Hauptwohnung ist ein echter Hingucker.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Wohnhaus steht in einer schönen, sonnigen, unverbaubaren und verkehrsrhigen Wohngegend. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden, und auch die Fachhochschule Albstadt-Sigmaringen ist per ÖPNV, dem Fahrrad oder dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Nur wenige Gehminuten trennen Sie von herrlichen Spazier- und Wanderwegen in freier Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

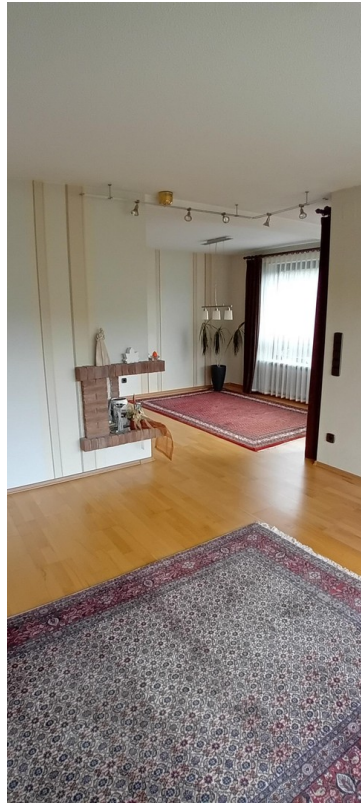
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

