

Exposé

Reihenhaus in Elchingen

Reihenmittelhaus Oberelchingen mit wunderschönem Ausblick



Objekt-Nr. OM-419990

Reihenhaus

Verkauf: **380.000 €**

89275 Elchingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	168,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 2- geschossige Reihenmittelhaus in Oberelchingen bietet die Gelegenheit für ruhiges, entspanntes Wohnen.

Im Eingangsbereich befindet sich links ein kleineres Zimmer. Auf derselben Etage befindet sich das helle Badezimmer mit Tageslicht, sowie 3 weitere Zimmer. Ein Zimmer ist nach Norden ausgerichtet, die anderen beiden nach Süden. Von dort können sie den freien Blick auf das Umland genießen, bei entsprechender Wetterlage bis zu den Alpen. Hier befindet sich auch der Balkon. Die Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Über eine Treppe kommt man in das Gartengeschoss. Der lichtdurchflutete Wohnbereich im Gartengeschoss umfasst Wohnzimmer- und Essbereich. Ein zusätzlicher Kaminofen sorgt dort für kuschlige Wärme. Von hier erfolgt der Zugang zum Garten mit Terrasse. Hier überzeugt wieder der freie Blick auf die Landschaft.

Vom Wohnbereich nur durch eine Glasschiebetüre getrennt schließt sich die funktionell eingerichtete Küche an.

Neben einem Gäste-WC befindet sich noch ein Keller- bzw. Vorratsraum.

Ausstattung

Das Haus wird mit Nachspeicheröfen beheizt. Zusätzlich ist im Wohn-Essbereich ein Kaminofen vorhanden. Im Dielenbereich im Gartengeschoss befindet sich ein Kaminanschluss.

Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet.

Das Haus wurde fortlaufend renoviert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Reihenmittelhaus steht in einer ruhigen Wohngegend in Oberelchingen. Die Umgebung ist geprägt von Reihenhäusern.

In wenigen Minuten erreichbar sind:

Grund- und Mittelschule (beides offene Ganztageschulen), Kinderbetreuungseinrichtungen (Kinderkrippe und Kindergarten,

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Supermärkte in ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichbar.

In der Nähe befindet sich ein kleiner Kinderspielplatz. Für schöne Spaziergänge eignet sich der nahegelegene Wald. Beides fußläufig erreichbar.

Es gibt ein reichhaltiges Sportangebot der örtlichen Vereine und ein Hallenbad.

Gute Mobilität ist gegeben. Die Autobahnen A7 und A8 sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Die Brenzbahn hat einen Schienentaktverkehr Richtung Ulm und Richtung Heidenheim. Ergänzt wird das Schienenangebot durch verschiedene Busverbindungen, die den Ort mit Ulm, Langenau und Neu-Ulm verbinden. Zusätzlich gibt es einen internen Ortsverkehr (Elch-Bus). Eine Haltestelle des örtlichen ÖPNV befindet sich in ca. 300 m Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



kleineres Zimmer Nordseite

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Zimmer EG Nordseite

Exposé - Galerie



Zimmer EG Südseite mit Balkon



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer EG Südseite



Wohn-Essbereich Gartengeschoss

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich Gartengeschoss



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Küche Gartengeschoss



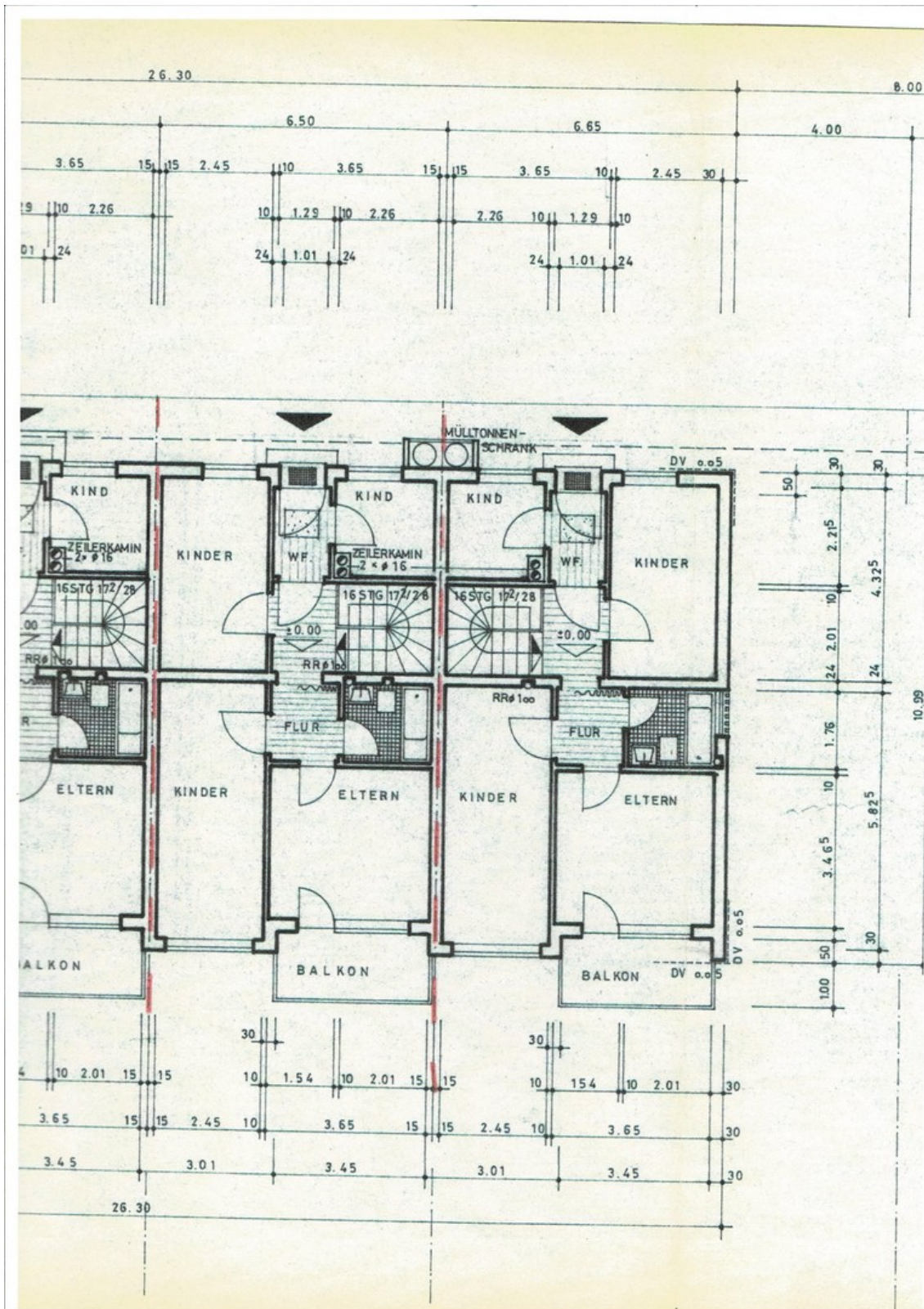
Gäste-WC Gartengeschoss

Exposé - Galerie



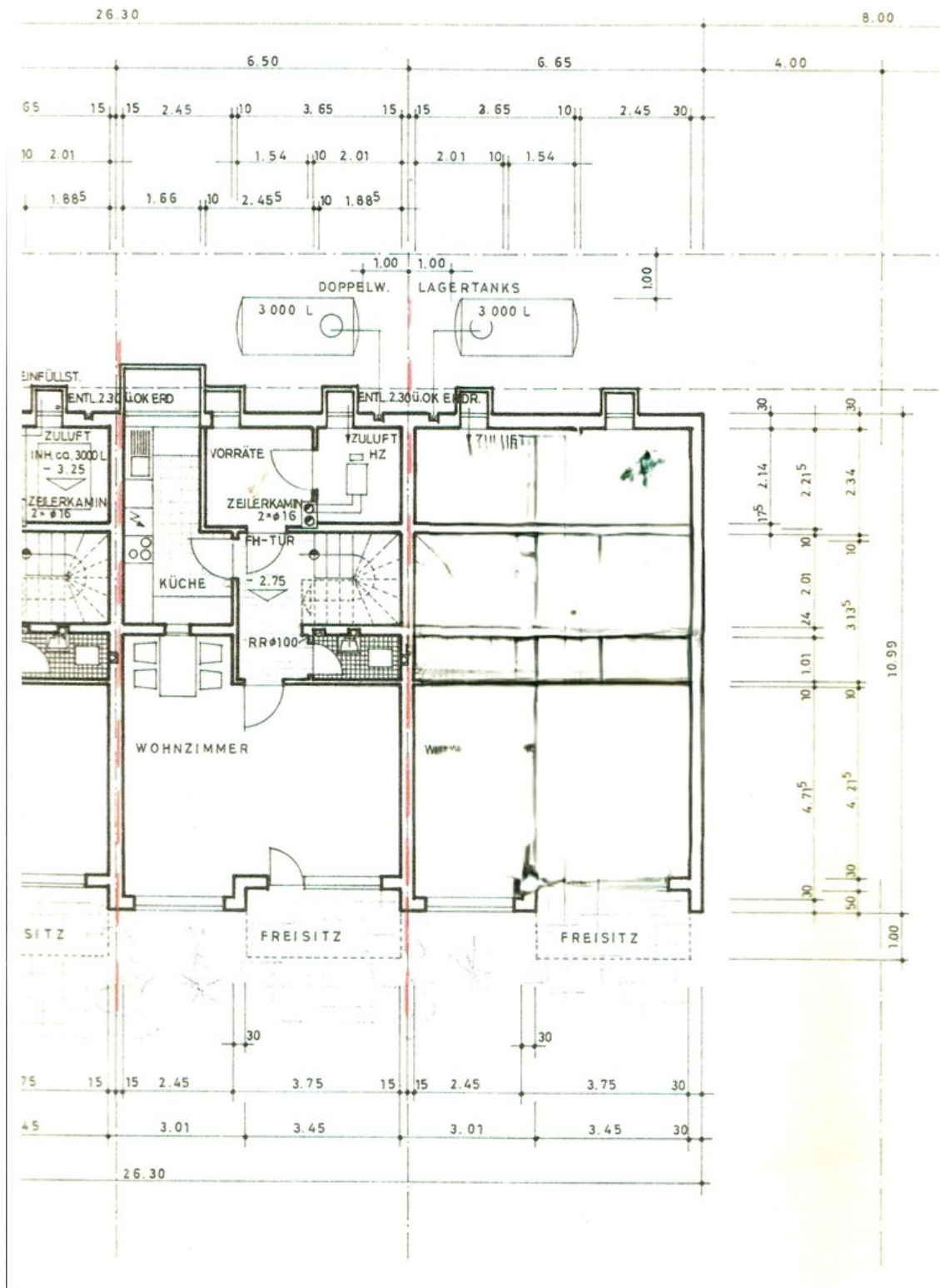
Ansicht Gartenseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Gartengeschoss