

Exposé

Einfamilienhaus in Albstadt

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-423976

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
AT Privat

72458 Albstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	209,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	130,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	45,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern kernsaniertes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Vollunterkellert – ideal für Familien!

Wir verkaufen unser liebevoll kernsaniertes Einfamilienhaus, das 2022 vollständig fertiggestellt wurde.

Mit ca. 130 m² Wohnfläche auf einem 209 m² großen Grundstück bietet es modernen Wohnkomfort, helle Räume und einen schönen Gartenbereich zum Wohlfühlen. Hier können Sie sofort einziehen und sich Zuhause fühlen – ohne Renovierungsaufwand!

Highlights im Überblick:

5 großzügige Zimmer – perfekt für Familien, Homeoffice oder Gäste

2 moderne Bäder + separates Gäste-WC

Voll unterkellert – ca. 45 m² Nutzfläche, ideal als Abstell-, Wasch- oder Hobbyraum

Große Terrasse mit direktem Zugang zum Garten

Pflegeleichter Gartenbereich – ideal für Kinder, Haustiere oder gemütliche Grillabende

Komplett kernsaniert und technisch auf dem neuesten Stand (Fertigstellung 2022)

Helle, freundliche Räume mit moderner Ausstattung

Bezugsfertig & sehr gepflegt

Ausstattung

Das Haus wurde 2022 vollständig kernsaniert – inklusive Elektrik, Sanitär, Heizung, Dach, Fenster, Fassadendämmung und Oberflächen. Es befindet sich in einem neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Familien, die ein modernes Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen familienfreundlichen Wohnlage, nur ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Ruhe!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

