

Exposé

Einfamilienhaus in Albstadt

Einfamilienhaus in toller Lage zum Kauf ohne Provision



Objekt-Nr. OM-425490

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Mehlbaumstr.187
72458 Albstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	494,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	3
Wohnfläche	153,53 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Platzwunder mit Werkstatt-Potenzial

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses solide, 1979 fertiggestellte Einfamilienhaus, das durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Modernisierungen besticht. Mit 6 Zimmern bietet es ideale Bedingungen für Familien oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Ein besonderes Highlight für Bastler und Liebhaber von Oldtimern: Das Haus verfügt über drei großzügige Garagen inklusive einer eigenen Montagegrube.

Ausstattung & Sanierungen:

Das Herzstück des Hauses wurde 2016 aufwendig kernsaniert. Genießen Sie puren Luxus im neuen Badezimmer, das mit hochwertigen Travertin-Natursteinfliesen und einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet wurde. Im selben Jahr wurde die Einbauküche komplett erneuert sowie Böden, Wände auf einen modernen Stand gebracht. Ein moderner Kaminofen mit Aussenkamin wurden ebenfalls installiert.

Zimmer: 6 großzügige Zimmer.

Ausbaureserve: Die Bühne (Dachboden) ist bereits für den Ausbau vorbereitet – schaffen Sie sich hier zusätzliches Atelier- oder Wohnzimmer-Feeling.

Technik: Effiziente Öl-Brennwertheizung unterstützt durch Solarthermie. Der Großteil der Warmwasserversorgung wurden erst 2025 komplett erneuert (moderne Verrohrung/System/Filter).

Garage: 3 Garagenplätze, ideal für Fahrzeugliebhaber oder als Werkstatt (mit Grube).

Der Garten wurde 2023/2024 aufwändig überarbeitet und pflegeleicht gestaltet.

Eckdaten:

Baujahr: 1979

Zimmer: 6

Balkon/ Loggia: 2

Besonderheit: 3 Garagen, Montagegrube, Travertin-Bad, Solarthermie

Verfügbarkeit: Nach Absprache

Ausstattung

Eckdaten:

Baujahr: 1979

Zimmer: 6

Besonderheit: Montagegrube, Travertin-Bad, Solarthermie

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung: Ruhiges Wohnen am Naturschutzgebiet

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Mehlbaumstraße in Albstadt-Ebingen. Das Wohngebiet „Mehlbaum“ gilt als eine der besten Adressen der Stadt und besticht durch seine ruhige, grüne Umgebung direkt am Rande des gleichnamigen Naturschutzgebiets Mehlbaum.

Natur & Freizeit: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie weitläufige Wanderwege und Aussichtspunkte der Schwäbischen Alb – ideal für Sportler und Naturliebhaber.

Infrastruktur: Trotz der naturnahen Lage ist das Zentrum von Ebingen schnell erreichbar. Dort finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, den beliebten Wochenmarkt sowie Schulen und Kindergärten.

Wohnumfeld: Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer familienfreundlichen Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



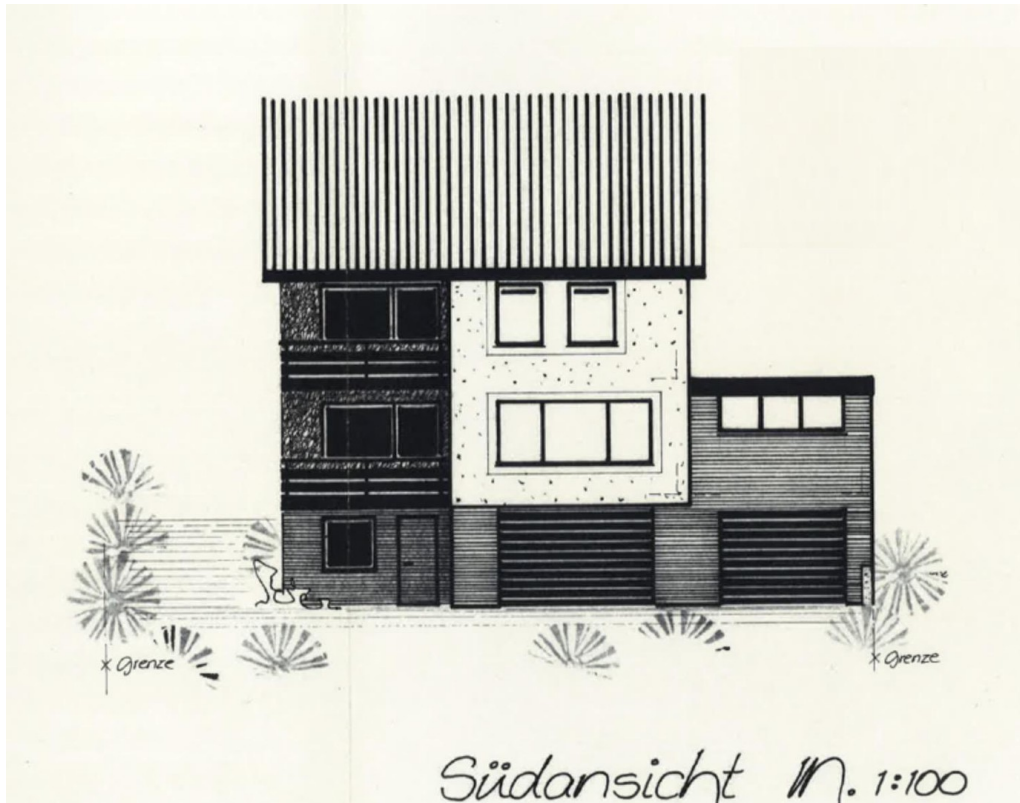
Exposé - Galerie



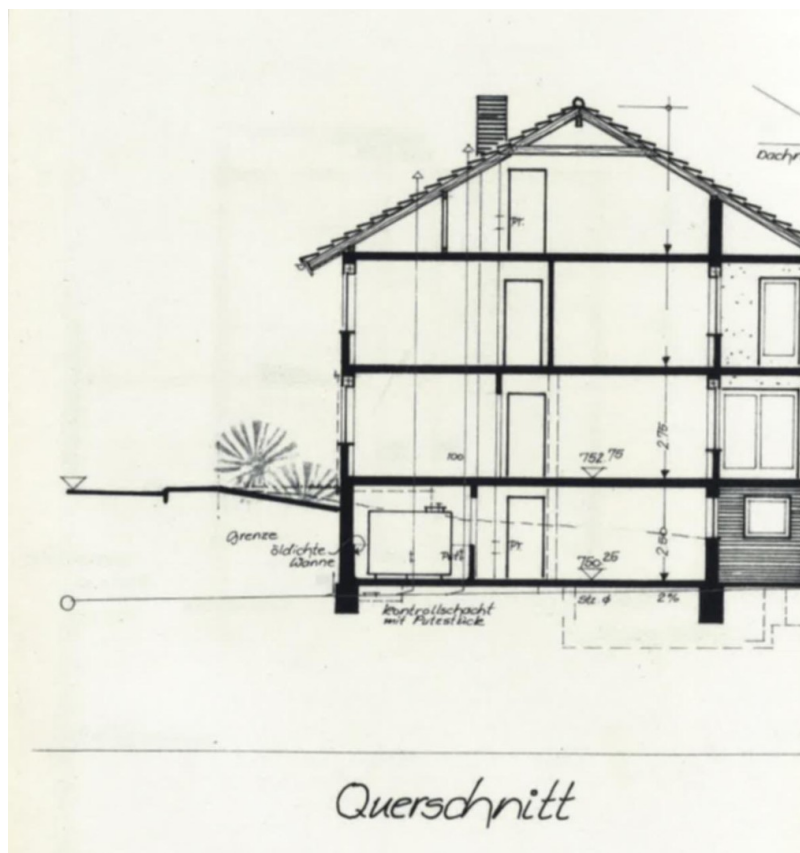
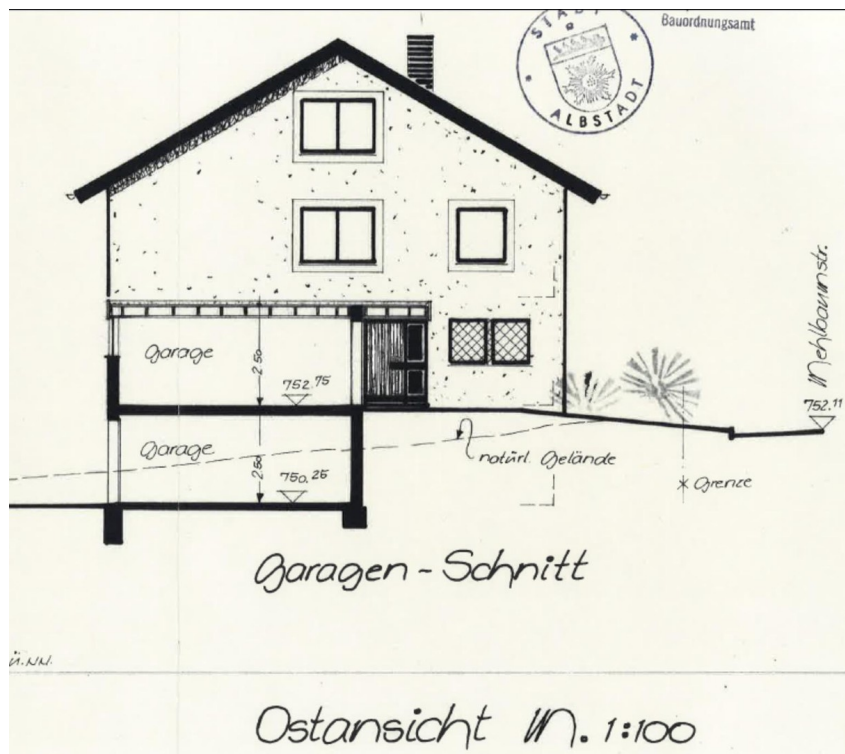
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

