

# Exposé

## Ferienhaus in Spraitbach

### Einfamilienhaus mit 6 Zimmern und Garage in Spraitbach



Objekt-Nr. OM-425686

#### Ferienhaus

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Scheifele

73565 Spraitbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	360,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für Menschen, die Ruhe suchen.

Das großzügige, sonnig gelegene Wohnhaus inklusive Garage und großem Wintergarten befindet sich in einer Siedlung im schwäbisch fränkischen Wald inmitten idyllischer Wiesen und Wälder.

Hier erwartet Sie himmlische Ruhe, ein Wanderparadies und ein Badensee.

Das Haus mit der grossen überdachten Terasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Überzeugen sie sich selbst.

Eine detaillierte Beschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Es handelt sich um ein Ferienhaus das aber in den letzten 35 Jahren dauerhaft bewohnt wurde.

Da es sich um ein Ferienhaus handelt kann es nur als Zweitwohnsitz oder zur Vermietung genutzt werden.

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmern befindet sich in Spraitbach. Das Haus verfügt über ein Untergeschoss und ein Gäste-WC. Die einfache Ausstattung bietet Potenzial für individuelle Gestaltung. Ein Garagenstellplatz und ein Stellplatz am Haus ist vorhanden und das Haus ist für ganzjährige Aufenthalte geeignet. Das Haus ist bezugsfertig.

Der Balkon wurde 2025 saniert, das Haus ist in einem bezugsfertigen Zustand.

Das Haus wird mit Nachtspeicherheizungen geheizt die teilweise schon auf moderne Systeme erneuert wurden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Siedlung ist ein Ortsteil von Spraitbach und liegt am Waldrand im Ostalbkreis zwischen Alfdorf und Spraitbach, etwa 50 Autominuten von Stuttgart und 20 von Schwäbisch Gmünd entfernt. Wenige Gehminuten entfernt ist ein beliebter Badensee.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Spraitbach ausreichend vorhanden: Metzger, Bäcker, Apotheke, Schreibwaren und Elektrofachgeschäft, Postfiliale, Bekleidung, Lebensmittel, Getränkemarkt, Tankstelle, Ärzte, Rechtsanwalt, Blumengeschäft, Gaststätten, Banken.

Die Gegend bietet im Sommer ideale Möglichkeiten zum Baden, Wandern, Radfahren oder einfach in himmlischer Ruhe die Natur genießen. Aber auch die Winterlandschaft ist bezaubernd und erholsam

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,40 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnraum OG



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Wintergarten



Balkon



Zimmer 1 Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Zimmer 2 Dachgeschoss



Gartenhütte



Terrasse



# Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 2



# Exposé - Galerie



Keller 3



Stellplatz



# Exposé - Galerie



Rückansicht



Badezimmer



Toilette 2