

Exposé

Einfamilienhaus in Münsingen-Trailfingen

**Schickes, provisionsfreies Einfamilienhaus ideal für
Heimwerker**



Objekt-Nr. OM-432911

Einfamilienhaus

Verkauf: **139.900 €**

Ansprechpartner:
Philipp Fritz

Ermstalstraße 32
72525 Münsingen-Trailfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	109,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m²	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie bietet eine interessante Wohnaufteilung mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Der Eingangsbereich befindet sich im ebenerdig zugänglichen Kellergeschoss, das derzeit nicht ausgebaut ist und zusätzliche Nutz- oder Lagerfläche bereithält.

Im darüberliegenden Wohngeschoss eröffnet sich ein großzügiger Küchen- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsames Leben und Wohnen bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Eine vorhandene, ansprechende Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet den Wohnkomfort ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Besonders reizvoll ist die offene Empore, die das Obergeschoss harmonisch mit dem Wohn- und Essbereich verbindet und dem Haus ein luftiges, besonderes Raumgefühl verleiht.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass Modernisierungs- und Ausbauarbeiten erforderlich sind. Aktuell ist keine laufende Heizung vorhanden. Damit bietet sich Käufern die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen technisch und optisch auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen.

Insgesamt handelt es sich um ein Haus mit schöner Raumstruktur, großzügigem Wohncharakter und viel Entwicklungspotenzial — ideal für Käufer, die den Charme einer Bestandsimmobilie erkennen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

!! Provisionsfreier Verkauf !! - Sie erwerben die Immobilie direkt vom Eigentümer. Es fällt keine Maklercourtage an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Trailfingen, einem Teilort von Münsingen, in ruhiger und naturnaher Lage auf der Schwäbischen Alb. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, viel Grün und einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

Trailfingen bietet ein idyllisches, dörfliches Wohnumfeld und eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit Nähe zur Natur verbinden möchten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Münsingen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch verbindet der Standort naturnahes Wohnen mit einer guten alltagspraktischen Infrastruktur.

Auch die Verkehrsanbindung ist solide: Die umliegenden Städte und Gemeinden der Region sind gut erreichbar, sodass sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler interessant darstellt.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit.

Exposé - Galerie



Ansicht Haus



Wohn-&Essbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad OG

Exposé - Galerie



Einbauküche



OG

Exposé - Galerie



Keller