

Exposé

Reihenhaus in Bopfingen

Gepflegtes, ständig modernisiertes Reihenhaus



Objekt-Nr. OM-446905

Reihenhaus

Verkauf: **329.000 €**

73441 Bopfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	211,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	152,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	168,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus Baujahr 1980 ist in Hanglage mit Südausrichtung gebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Es wurde durch zielgerichtete Erneuerungen,

wie Dachsanierung (2004),

Ölheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser (2004),

Eingangstür und alle Fenster (2005),

sowie Badezimmer (2014) nicht nur modernisiert,

sondern auch energetisch auf den möglichst neuesten Stand gebracht,

sodass die laufenden Hauskosten dauerhaft gering ausfallen.

Auf der sehr großzügigen Terrasse (ca.20m²) wurden 2017 hochwertige Steinzeug-Fliesen verlegt.

Zum Haus gehört auch eine Einzelgarage, zudem stehen noch Stellplätze zur Verfügung.

Das Grundstück zählt sicher nicht zu den Größten,

dies kommt aber Personen entgegen, die ihre Freizeit nicht vorwiegend mit Gartenarbeit verbringen möchten.

Die Rasenfläche bietet nicht nur den Kids genügend Platz zum Spielen, auch ein Gartenfest der Familie hat hier keine Platzprobleme.

Hecken bieten einen natürlichen Sichtschutz, sodass auch die Privatsphäre gegeben ist.

In dieses Haus kann man mit Vorfreude ohne Renovierungsdruck einziehen.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur vom Standort, sie ist auch solide gebaut und dass bedeutet Wertstabilität, mit der man in die Zukunft planen kann,

zur eigenen Nutzung oder als Investment.

Ausstattung

Der Windfang, Flur und Küche auf der Eingangsebene, sowie das Wohnzimmer auf der Terrassenebene sind mit freundlichen hellen Fliesen ausgelegt.

In den oberen Etagen sind die Flure und die Zimmer mit Teppichboden ausgestattet.

Das Bad ist seniorengerecht umgebaut und modern ausgestattet worden.

Eine hochwertige Einbauküche sowie ein großer Einbauschränk im Schlafzimmer wäre auch zu erwähnen.

Das Haus ist vollunterkellert.

Im Untergeschoß befindet sich die Heizungsanlage mit den Tanks, ebenso ein Vorratsraum, sowie ein Arbeits-Hobby-Abstellraum, sodass für "Alles" ein Platz vorhanden ist.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für detaillierte bauliche Angaben zum Haus steht ein Gutachten vom 31.12.2025 zur Verfügung.

Lage

Der Ostalbkreis zeigt im Gegensatz zu vielen anderen Regionen Baden Württembergs in der Wirtschaftsstruktur eine besonders positive Entwicklung.

Bopfingen, in wunderschöner Landschaft am Rand der Ostalb hat besondere Lebensqualität, die nicht nur von Familien geschätzt wird.

Keine städtische Hektik, vielfältige Kulturelle Angebote, Sport- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und eine gewachsene Infrastruktur.

Die Straße der Immobilie ist als Sackgasse angelegt und zählt zu den besten und familienfreundlichsten Wohnlagen Bopfingens.

Ein Umfeld das Ruhe, Sicherheit und Nachbarschaftsqualität vereint.

Ein Kinderspielplatz befindet sich auch in unmittelbarer Nähe und lässt sich durch eine Gartentür hinter dem Haus mit wenigen Schritten erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur Eingangsebene/EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Glastür z. Wohnzimmer/Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Einbauschränk im Schlafzimmer



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Büro Zwischengeschoss

Exposé - Galerie



Gästezimmer Zwischengeschoss



Gäste-Arbeitsz./Ankleide OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur im OG

Exposé - Galerie



Toilette OG



Gästetoilette EG

Exposé - Galerie



Weg zum Haus



Terrasse/z.Gartentür/Keller

Exposé - Galerie



Balkon



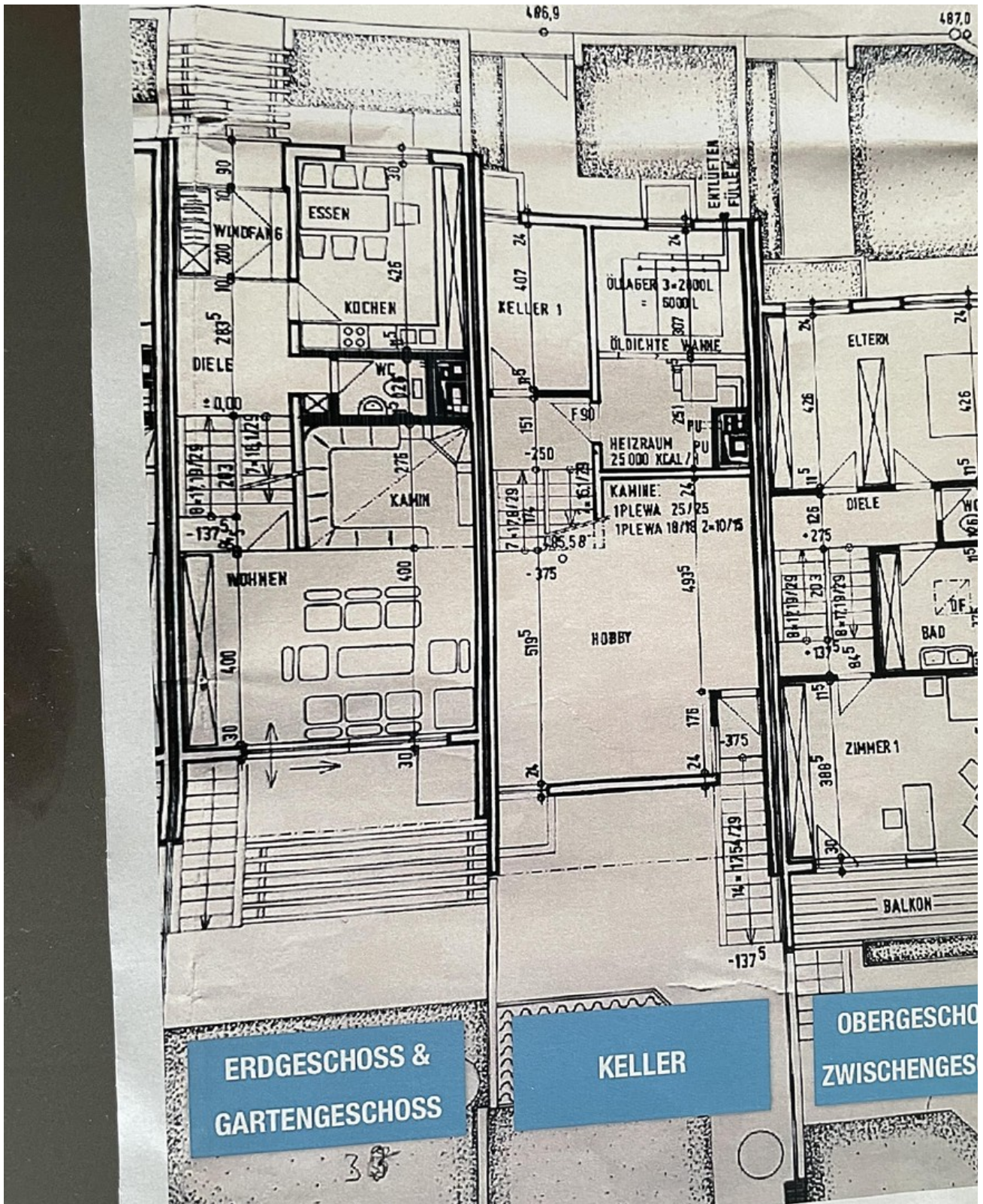
Panorama vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick zur Burgruine

Exposé - Grundrisse



Grundriss