

Exposé

Einfamilienhaus in Erbach

+++ Leerstehendes Haus mit Potenzial +++



Objekt-Nr. OM-450193

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.900 €**

89155 Erbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| Baujahr | 1965 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 774,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 5,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 140,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreies Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Erbach

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage von Erbach.

Der schöne Garten mit Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ob gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden, erholsame Stunden im Freien oder Platz für Kinder – hier lässt sich der Alltag angenehm gestalten.

Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein eigenes Zuhause mit Garten in ruhiger Lage suchen. Auch für Kapitalanleger kann das Haus aufgrund der guten Vermietbarkeit interessant sein.

Hinweis: Die auf den Fotos dargestellte Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Das Haus wird unmöbliert übergeben.

Ausstattung

Das Haus bietet eine gepflegte und solide Ausstattung:

Einbauküche mit Elektrogeräten

Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC

Gäste-WC im Erdgeschoss

Kunststofffenster

Öl-Einzelofen

Terrasse mit sonniger Ausrichtung

Gepflegter Garten

Keller mit Stauraum und separatem Waschraum

Ruhige, familienfreundliche Lage

Durchdachter Grundriss mit hellen Räumen

Bezugsfrei – sofort verfügbar

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Erbach-Ersingen. Der Ortsteil überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe, Natur und einer gewachsenen Nachbarschaft.

Ersingen bietet eine gute Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Erbach und der näheren Umgebung. Auch die Stadt Ulm ist mit dem Auto gut erreichbar.

Durch die Nähe zur Natur eignet sich die Lage ideal für Familien, Paare und alle, die ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung suchen. Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen sind direkt in der Umgebung möglich.

Insgesamt bietet Erbach-Ersingen eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhig wohnen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 330,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche