

Exposé

Einfamilienhaus in Vellberg

**Freistehendes Einfamilienhaus in Vellberg – ca. 172 m²
Wohnfläche plus ca. 35 m² Zusatzfläche**



Objekt-Nr. OM-459010

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Braun

Staufenstraße 3
74541 Vellberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	207,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	36,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in gefragter, gewachsener Wohnlage von Vellberg, im Bauabschnitt Markgrafental 1. Das Haus bietet ca. 172 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss sowie zusätzlich ca. 35 m² wohnlich nutzbare Fläche im Untergeschoss. Das ca. 700 m² große Grundstück, die große Terrasse, der eingewachsene Garten und die separate Garage schaffen eine attraktive Wohnsituation für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Das Haus wurde 2026 umfangreich renoviert: frischer Innenanstrich, aufgearbeitete Fenster, gutes Parkett im Erdgeschoss, neu verlegtes Parkett in einem Raum sowie moderne Click-Vinyl-Böden in den wohnlich nutzbaren Räumen des Untergeschosses. Küche und Bäder sind funktional erhalten und bieten optisches Modernisierungspotenzial. Schwäbisch Hall ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar.

Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, der Essbereich, die separate Küche, ein Duschbad sowie zwei weitere Räume, die sich ideal als Büro, Gästezimmer, Schlafzimmer oder zusätzlicher Rückzugsraum nutzen lassen. Die Küche verfügt über eine solide Einbauküche aus massiver Eiche; die Elektrogeräte wurden in den vergangenen Jahren erneuert.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlaf-/Kinderzimmer, ein großes Bad, ein separates WC und einen Balkon. Die Räume sind hell, frisch gestrichen und verfügen über einen warmen, wohnlichen Charakter.

Das Untergeschoss erweitert das Haus um ca. 35 m² wohnlich nutzbare Zusatzfläche mit großem Arbeits-/Hobbyraum und separater Küche. Hinzu kommen Waschküche, Heizungsraum, Tankraum und weitere Nutzflächen. Der Bereich eignet sich sehr gut für Homeoffice, Gäste, Hobby, Fitness oder einen Teenagerbereich.

Das Haus wurde 2026 umfangreich renoviert und präsentiert sich gepflegt und bezugsnah. Gleichzeitig bestehen bei Küche, Bädern, Heizung und energetischem Standard je nach Anspruch weitere Modernisierungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1983
- Ca. 700 m² Grundstück
- Ca. 172 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss
- Zusätzlich ca. 35 m² wohnlich nutzbare Fläche im Untergeschoss
- Gesamtfläche der drei Ebenen nach Plan ca. 263 m²
- Großzügiger Wohnbereich mit Terrassenzugang
- Große Terrasse und eingewachsener Garten
- Drei Zimmer im Obergeschoss
- Zwei zusätzliche Räume im Erdgeschoss
- Zwei Bäder plus separates WC
- Einbauküche aus massiver Eiche
- Elektrogeräte in den vergangenen Jahren erneuert
- Gutes Parkett im Erdgeschoss
- Neu verlegtes Parkett in einem Raum
- Moderne Click-Vinyl-Böden im wohnlich nutzbaren Untergeschossbereich

- Aufgearbeitete Fenster
- Frischer Innenanstrich 2026
- Garage
- Ölheizung / Modernisierungspotenzial vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Hinweis zur Flächenangabe

Die Wohnfläche von ca. 172 m² bezieht sich auf Erd- und Obergeschoss inklusive anteilig berücksichtigter Terrasse und Balkon. Zusätzlich stehen im Untergeschoss ca. 35 m² wohnlich nutzbare Fläche mit Arbeits-/Hobbyraum und Küche sowie weitere Nutz- und Technikflächen zur Verfügung. Die Gesamtfläche der drei Ebenen beträgt nach Plan rund 263 m².

Lage

Das Haus befindet sich in Vellberg in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Bauabschnitt Markgrafenallee 1. Vergleichbare freistehende Häuser mit großem Grundstück kommen hier nur selten auf den Markt.

Die Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und zugleich eine sehr gute Anbindung an Schwäbisch Hall. Das Mittelzentrum Schwäbisch Hall ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussenansicht

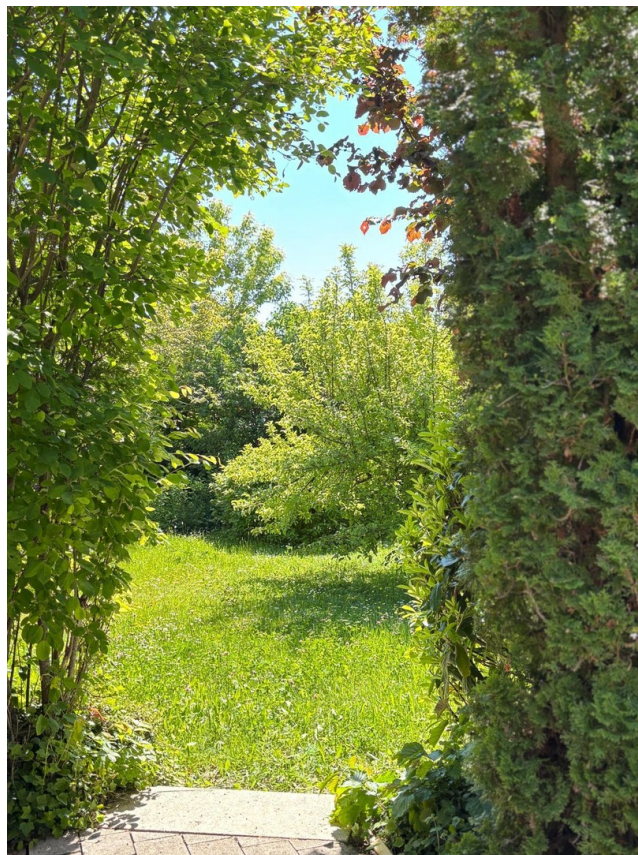


Aussenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingewachsener Garten

Exposé - Galerie



Große Gartenfläche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer/Arbeitszimmer EG



Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Eingang bis Garten



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Einbauküche



Kinderzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Balkon



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Arbeit und Freizeit UG

Exposé - Galerie



Arbeit und Freizeit UG



Außenzugang UG



Eingang UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Wohnbeispiel: Küche UG

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel: Arbeiten UG



Wohnbeispiel: Fitnessraum UG

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel: Wohnzimmer



Wohnbeispiel: Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel: Kinderzimmer OG



Wohnbeispiel: Küche gestrichen

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel: Terrasse



Wohnbeispiel: Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel: Terrasse



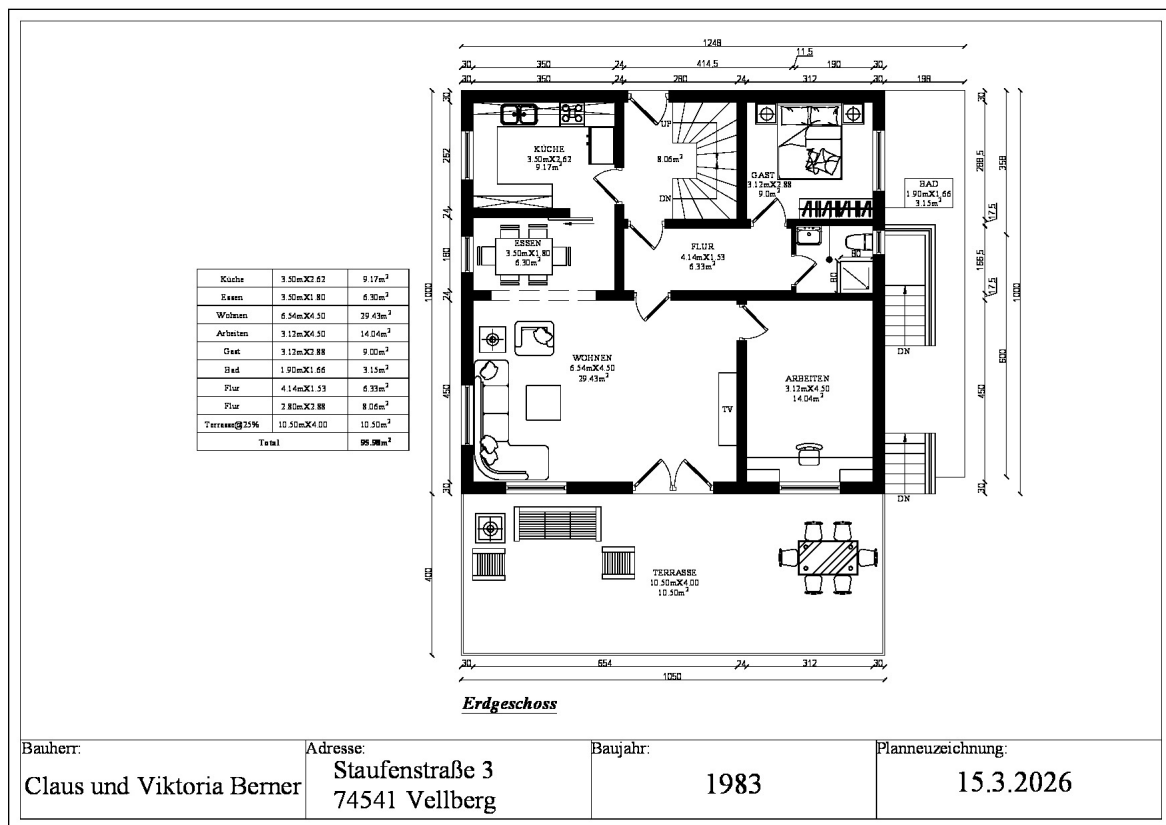
Wohnbeispiel: Garten

Exposé - Galerie



Beispiel: Viele Möglichkeiten

Exposé - Grundrisse



Bauherr:

Claus und Viktoria Berner

Adresse:

Staufenstraße 3
74541 Vellberg

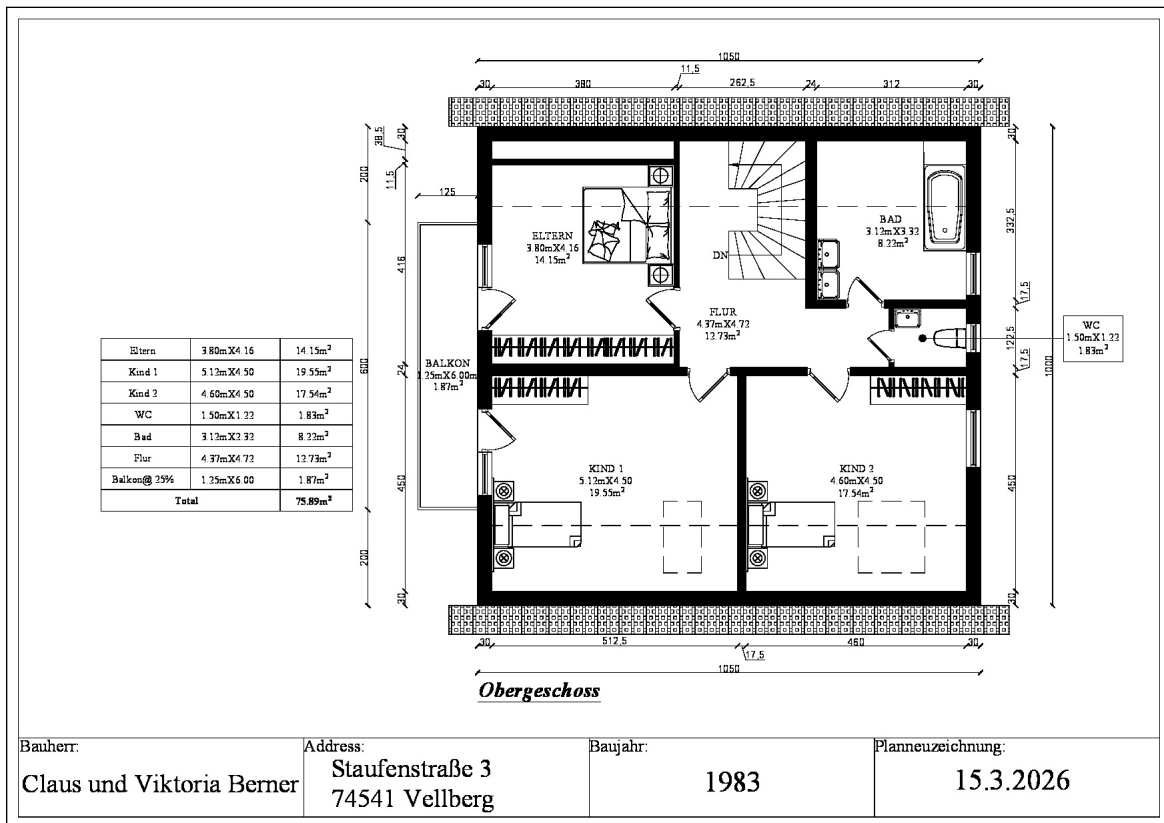
Baujahr:

1983

Plannezeichnung:

15.3.2026

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

