

Exposé

Einfamilienhaus in Hüttlingen

Einfamilienhaus in Hüttlingen



Objekt-Nr. OM-471640

Einfamilienhaus

Verkauf: **460.000 €**

73460 Hüttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	589,00 m ²	Badezimmer	1
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Hüttlingen bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seinen praktischen Grundriss sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Auf insgesamt 6 Zimmern verteilen sich großzügige Wohn- und Schlafbereiche, die individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zusätzlichen Raum bietet der ausgebauter Dachboden, der sich ideal als Hobby-, Spiel- oder Arbeitsbereich eignet.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt somit über reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzflächen. Das Eckgrundstück sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs.

Im Jahr 1994 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei wurden die Wasser- und Stromleitungen vollständig erneuert, ebenso die Fenster. Zudem entstand eine geräumige Doppelgarage, die zusammen mit dem Carport ausreichend Stellflächen für mehrere Fahrzeuge bietet.

Highlights auf einen Blick:

Einfamilienhaus in Hüttlingen

6 Zimmer

Ausgebauter Dachboden

Voll unterkellert

Schönes Eckgrundstück

Carport und Doppelgarage

Erneuerung der Wasser- und Stromleitungen (1994)

Erneuerung der Fenster (1994)

Viel Platz für Familien, Hobby und Homeoffice

Dieses charmante Haus bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort, Platzangebot und Entwicklungsmöglichkeiten und freut sich auf neue Eigentümer, die ihm neues Leben einhauchen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohnlage Heiligenwiese in Hüttlingen, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Die überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Umgebung bietet ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Hüttlingen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie ein aktives Vereinsleben.

Durch die verkehrsgünstige Lage besteht eine schnelle Anbindung an die nahegelegene Kreisstadt Aalen sowie an die Autobahn A7, wodurch auch Pendler von kurzen Wegen

profitieren. Gleichzeitig laden die umliegenden Wiesen, Felder und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Lage vereint damit die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

