



GROSSZÜGIGES ANWESEN AUF TRAUMHAFTEM GRUNDSTÜCK

Anzeigen-ID: 797



Anzeigenart:	Kaufen
Letzte Aktualisierung:	23.09.19
Kategorie:	Haus
Anbieter	Immobilien Center Aalen oHG Kontaktperson Frau Anette Leister Telefonnummer: 07361-360 160 Faxnummer: 07361 360169 anfrage@immobilien-aalen.de

Details

329.000,00 € Kaufpreis	3,57% Provision	185,00 m² Wohnfläche	2523,00 m² Grundstücksfläche	8,00 Anzahl Zimmer	1,00 Anzahl Badezimmer
----------------------------------	---------------------------	---	---	------------------------------	----------------------------------

Verfügbarkeit

Verfügbar:

14.10.19

Objektbeschreibung

Lage: Bopfingen ist eine familienfreundliche, lebens- und liebenswerte Stadt. Die Stadt hat alles, was es dazu braucht: allerlei Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Ärzte, sichere Arbeitsplätze, eine vielfältige Gastronomie, alle Schultypen am Ort und Kindergärten in allen Ortsteilen. Mit den drei Bahnhöfen in Aufhausen, Bopfingen und Trochtelfingen entlang der Riesbahn zwischen Aalen und Donauwörth ist das Gemeindegebiet optimal an das regionale Schienennetz angebunden. In Aalen besteht ein Anschluss an das überregionale Fernverkehrsnetz. In West-Ost-Richtung führt die Remsbahn von Stuttgart kommend über Schwäbisch Gmünd nach Aalen und von dort weiter in Richtung München bzw. Nürnberg. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Brenzbahn, die Würzburg mit Heidenheim und Ulm verbindet und ebenfalls über Aalen führt.

Details Freitext: Baujahr: 1964 Heizungsart: Zentralheizung Befeuerung/Energieträger: Öl Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energiekennwert: 185,13 kWh kWh/(m²*a) Energieeffizienzklasse: F Bitte beachten Sie: Wir bitten um Verständnis, dass wir unserem Auftraggeber gegenüber verpflichtet sind nachzuweisen, wem wir genauere Auskünfte erteilen und bitten daher bei Interesse um vollständige Angabe Ihres Namens und Ihrer Kontaktdaten. Herzlichen Dank. Die Zugangsberechtigung zur 360 ° -Online-Tour und weiteren Bildern kann ebenfalls nur nach Erhalt der vollständigen Angaben zugesandt werden! Ihre Anfragen beantworten wir zeitnah zu unseren Bürozeiten montags bis freitags zwischen 9 und 17 Uhr. Bei Anfragen am Wochenende erhalten Sie die gewünschten Informationen spätestens bis Montagnachmittag. Sollten Sie zeitnah keine Email von uns erhalten und auf eine Antwort warten, werfen Sie bitte auch einen Blick in Ihren SPAM-Ordner. Wahrscheinlich ist die vermisste Infomail dort gelandet. Energieausweis: BA; 185,13 kWh; Öl; 1964; F

Anzahl der Etagen: 2

Objektnummer: Obj 2584

Weitere Details & Energie

Objektzustand: gepflegt

Baujahr: 1964



Energieausweis Erstellungsdatum: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieverbrauch: 185 (kWh/(m²*a))

Wesentliche Energieträger: Öl

Energiezertifikattyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: F

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Einbauküche
Stellplatz
Gäste-WC

Garage
Keller
Terrasse

Öl-Zentralheizung 1998 2011 Dach neu eingedeckt Holzfenster teilweise ausgetauscht; Kunststofffenster/Alu Die zusätzliche Nutzfläche im Keller ergänzt das Flächenangebot des Hauses. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in einer der Garagen oder auf der breiten Hofeinfahrt direkt vor dem Haus. Die große Garage (siehe Plan Untergeschoss) bietet Ihnen zusätzlich im hinteren Teil viel Platz für eine Werkstatt, ein Lager oder Platz für weitere Unterstellplätze für Ihren Fuhrpark. Das Wohnhaus ist noch nicht an die städtische Kanalisation angeschlossen sondern verfügt über eine Klärgrube, welche zweimal jährlich geleert wird. Ein Anschluss an die städtische Kanalisation ist möglich. Die Kosten hierfür betragen ca. 10.000 € und sind in der Wertermittlung des Einfamilienhauses bereits berücksichtigt worden.

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem traumhaften Garten im Landschaftsschutzgebiet!

Sie lieben die Nähe zur Natur, Wald und Wiesen sollten in unmittelbarer Umgebung sein? Ihr neues Zuhause sollte sich in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet befinden? Dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie und Ihre Familie!

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde 1964 in massiver Bauweise in einem Landschaftsschutzgebiet errichtet (Anbau 1975/76 und Aufstockung 1986) und bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von 185 m² genügend Platz für ein Miteinander der Generationen oder aber auch für das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Aufgefangen durch eine große und sehr helle Diele gelangen Sie rechterhand durch einen langen Flur in zwei große Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad. Platz für die ganze Familie ist in diesem Haus durch zwei weitere Schlafzimmer im Obergeschoss definitiv gegeben. Linkerhand der Diele erwartet Sie die geräumige Küche (Einbauküche im Preis enthalten) und der große und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Die großen Fenster lassen den Raum warm, hell und freundlich erscheinen. An kalten Wintertagen wärmt Sie zusätzlich ein offener Kamin.

Genießen Sie Ihren Feierabend auf der überdachten Terrasse im schön eingewachsenen Wohnhof welche Sie von der Diele aus erreichen oder auf der großen Terrasse vor dem Wohnzimmer. Auf der Terrasse sitzend hat man einen wunderbaren Blick über den Garten, welcher ein wahres Paradies für Kinder - aber auch für Erwachsene ist. Obstbäume zum Klettern, Gebüsch zum Verstecken und ein Pavillon als Rückzugsmöglichkeit. Das angrenzende Naturschutzgebiet mit Wiesen und Felder garantiert Ihnen Ruhe und Erholung. Hier finden Sie noch das unberührte Fleckchen Natur. Die unverbaubare Lage macht das Grundstück zu etwas ganz Besonderem.

Besuchen Sie vorab unsere 360° Tour und vereinbaren Sie dann einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Bilder



