



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 191

Viel Platz zum Leben – modernes Wohnen mit Garten, Terrasse und Balkon in toller Lage

Erdgeschoss, Albershausen



Details

ImmoNr	191
Kaufpreis	475.000,00 €
Außen-Provision	2,50 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Hausgeld	477,00 €
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Tiefgaragenstell- platz
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja

Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Tiefgarage
Baujahr	2016
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever- brauch	92 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.12.2026
Baujahr lt.	2016
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienz- klasse	C
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73095
Ort	Albershausen



Beschreibung

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Albershausen bietet auf ca. 124 m² Wohnfläche alles, was ein modernes Zuhause ausmacht: Großzügigkeit, Licht, Komfort und jede Menge Freiraum für die ganze Familie.

Herzstück ist der beeindruckend offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großen Fensterflächen und einer modernen Einbauküche samt Kochinsel. Hier wird gemeinsam gekocht, gelacht und gelebt!

Ein besonderes Highlight sind die Außenflächen der EG-Wohnung: Der große, überdachte Balkon lädt zum Entspannen ein, während die über 39 m² große Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich und Sondernutzungsrecht reichlich Platz für gemütliche Grillabende, spielende Kinder und entspannte Sonnenstunden bietet. Dank separatem Zugang ist der Garten auch unabhängig von der Wohnung erreichbar.

Drei Schlafzimmer bieten viel Raum für Familie, Gäste oder Homeoffice. Das großzügige Badezimmer mit Duschbadewanne, Doppelwaschbecken und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein separates WC sorgen für Alltagstauglichkeit.

Auch vierbeinige Familienmitglieder sind herzlich willkommen! Besonders charmant: Eine Katzenleiter ermöglicht den Samtpfoten den Weg auf den Balkon.

Das 2016 erbaute Haus mit nur sieben Wohneinheiten überzeugt zudem mit Aufzug, Fußbodenheizung und einer Wärmepumpe.

Ein Tiefgaragenplatz, ein weiterer Außenstellplatz und ein Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause, das Familienleben, Wohnkomfort und Lebensqualität wunderbar miteinander verbindet!

Am besten überzeugen Sie sich direkt vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Ausstattung

- modernes Haus mit 7 Wohneinheiten (vorwiegend Eigennutzung)
- Einbauküche
- großer Balkon mit über 12 qm
- Terrasse (ca. 39 qm Sondernutzungsrecht) und Gartenbereich mit Sondernutzungsrecht
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne (Kombi) / 2 Waschbecken und Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Kellerraum
- gemeinsamer Fahrradkeller
- Aufzug
- TG-Stellplatz und 1 Außenstellplatz

In Teilbereichen der Wohnung wurde auf Eigentümerkosten eine zusätzliche Innendämmung ausgeführt.

Miteigentumsanteile 169/1.000 + 5/1.000 TG-Stellplatz

Rücklagen Objekt 31.12.2025 gesamt ca. 30.000,-- Euro / Whg. ca. 5.000,-- Euro

Zuführung mtl. Rücklagen ca. 60,-- Euro

Internetgeschwindigkeit dsl bis 300 MBit/s

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in der Ebersbacher Straße 26 in Albershausen und verbindet auf wunderbare Weise die Vorzüge einer zentralen Lage mit einem angenehmen, familienfreundlichen Wohnumfeld und kurzen Wegen in das Waldgebiet.

Besonders schön: Das Ortszentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ob frische Brötchen vom Bäcker, kleinere Besorgungen oder ein kurzer Spaziergang durch den Ort – vieles lässt sich bequem zu Fuß erledigen.

Auch Familien mit Kindern finden hier gute Voraussetzungen. Kindergärten, Schule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten machen Albershausen zu einem lebenswerten Wohnort für Groß und Klein.



Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Die örtlichen Sportanlagen und das vielseitige Vereinsleben bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ein besonderes Aushängeschild sind die überregional bekannten Albershausen Crusaders, die mit ihren American-Football-Spielen im Waldstadion für echtes Sportevent-Feeling sorgen.

Auch für Berufspendler ist Albershausen attraktiv. Über die nahegelegene B10 sowie die B297 bestehen gute Verbindungen in Richtung Göppingen (ca. 11 km), Kirchheim unter Teck (ca. 11,7 km) und Stuttgart (ca. 40 km). Die Autobahn A8 ist ebenfalls gut erreichbar. Hier wohnen Sie zentral und alltagsnah, genießen zugleich aber den Rückzugsort Ihrer eigenen großzügigen Terrasse mit Garten – eine schöne Kombination aus Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und Freizeitwert!

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Terrasse



Zimmer 3



Treppenhaus



WC



Kinderzimmer



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Balkon



Balkon



Wohnen



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Essen



Küche



Küche



Essen/Wohnen



Essen



Zimmer 2



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Zimmer 3



Bad



Bad



Terrasse



Terrasse



Weg zur Terrasse



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



TG



Ansicht



Grundriss



Widerruf

Ihr Recht auf Widerruf

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Götz | Reeh | Immobilien Götz GmbH, Marktstraße 3, 73235 Weilheim Tel.: +49 (0)7023 2029851, E-Mail: info@goelz-reeh.de mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sonja Schüller-Gölz

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Marktstraße 3

73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de

Web: www.goelz-reeh.de

