GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 207

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Weitblick, Doppelgarage & großzügigem Büro

Einfamilienhaus, Aichelberg

Details

ImmoNr	207
Außen-Provision	3.00 % des Kaufpreis zzgl. MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 1.135 m^2
Wohnfläche	ca. 189 m^2
Nutzfläche	ca. 187 m^2
Anzahl Zimmer	7,5
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	3
Anzahl Stellplätze	4
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Alternativ, Solar
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Automatisches Garagentor	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	326,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	16.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienz-klasse	H
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73101
Ort	Aichelberg

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus beeindruckt bereits beim ersten Blick durch seine besondere Architektur. Die Split-Level-Bauweise verleiht dem Haus einen einzigartigen Charme und schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Bereichen. Hohe Decken und großzügige Fensterflächen sorgen für ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl, das sich durch das gesamte Haus zieht.
Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses und wird dank der großen Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet. Ein gemauerter Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während sich immer wieder attraktive Blickachsen ins Grüne öffnen. Die angrenzenden Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zu jeder Tageszeit gemütliche Rückzugsorte.
Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein paar Treppen darunter befindet sich der offene große Wohnbereich, gefolgt vom nächsten ”Level” mit Küche, herrlichem Esszimmer inkl. Aussichtsbalkon und einem weiteren (Schlaf-) Zimmer.

Das Untergeschoss bietet enormes Potenzial – ob Büro, Praxis oder ein separater Bereich für Kinder, hier sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Damit ist das Haus ideal für Familien oder für alle, die Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander verbinden möchten.

Das ca. 1.135 m^2 große Grundstück ist liebevoll angelegt und fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein. Das Dach wurde vor wenigen Jahren erneuert und bietet eine solide Basis für die Zukunft. Die Doppelgarage ergänzt das Angebot und sorgt für ausreichend Stellfläche.
Insgesamt besticht diese Immobilie durch eine besondere Kombination aus Architektur, Lage und Atmosphäre. Mit gezielten Anpassungen und Modernisierungen lässt sich hier ein Zuhause schaffen, das Charme, Individualität und hohe Wohnqualität auf persönliche Weise vereint.

Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.
Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Architektenhaus in Split-Level-Bauweise
Baujahr 1980
massive Bauweise
Doppelgarage und 2 Stellplätze davor
im UG über 50 qm Galerie mit toller Deckenhöhe
Fläche für Büro oder Praxis etc.
Öl-Zentralheizung / Fussbodenheizung im Wohnzimmer und im Bad / Rest Heizkörper
PV-Anlage 2024
Solaranlage für Warmwasser
Familienbad mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und Heizkörper + Fussbodenheizung
4 Schlafzimmer
2 Balkone und 3 Terrassen
Garten mit Teich und Pizzaofen

Lage

Die charmante Gemeinde Aichelberg liegt ruhig und naturnah im Landkreis Göppingen und zählt rund 1.300 Einwohner. Eingebettet in grüne Wiesen und weitläufige Freiflächen bietet der Ort ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe und einer gewachsenen, überschaubaren Struktur.

Die Immobilie in der Rechbergstraße befindet sich in einer besonders ruhigen Wohnlage und fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein. Von hier aus eröffnen sich schöne Ausblicke ins Grüne, die den naturnahen Charakter des Standorts unterstreichen und zu einem entspannten Wohngefühl beitragen.
Für Familien bietet die Gemeinde eine Kindertagesstätte sowie die Grundschule im benachbarten Zell unter Aichelberg, die etwa 2,5 Kilometer entfernt liegt. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten gut erreichbar. Der Schulbusverkehr ist gut organisiert und unterstützt eine unkomplizierte Anbindung im Alltag.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Über die nahegelegene Autobahn A8 sind größere Städte schnell erreichbar, darunter Esslingen (ca. 29 km), Stuttgart (ca. 46 km) und Ulm (ca. 52 km).

Am Ortseingang von Aichelberg befinden sich ein Supermarkt, ein Bäcker sowie ein Geldautomat. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Restaurants und gastronomische Einrichtungen in der Umgebung.

Aichelberg zeichnet sich durch ein lebendiges Gemeindeleben aus. Vereine, Veranstaltungen und gemeinsame Aktivitäten fördern das Miteinander und schaffen eine angenehme, familiäre Atmosphäre.
Insgesamt entsteht ein Wohnumfeld, das Ruhe, Natur und eine funktionierende Infrastruktur auf harmonische Weise verbindet – ideal für Familien und alle, die ein entspanntes Zuhause in grüner Umgebung suchen.

Sonstige Angaben

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

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.
Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns GÖLZ REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstraße 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail info@goelz.gmbh mittels einer eindeutigen Erklärung (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.



Doppelgarage



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Zimmer 1



Flur



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad



Aussicht



West-Balkon



Essen



Ost-Balkon



Ost-Balkon



Essen



Aussicht



Zimmer 4



Küche



Küche



UG



Galerie / Büro



Galerie / Büro



Gäste-WC



Flur



Terrasse



Terrasse / Teich



Garten / Pizzaofen



West-Terrasse

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