



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 209

Einfamilienhaus im idyllischen ruhigen Aichelberg mit bester Anbindung A8

Einfamilienhaus, Aichelberg



Details

ImmoNr	209	Baujahr	1999
Kaufpreis	479.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,00 % vom KP zzgl. 19 % MwSt.	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 138 m ²	Endenergiever- brauch	66,7 kWh/(m ² a)
Nutzfläche	ca. 50 m ²	Energieausweis gültig bis	07.08.2028
Grundstücksgröße	ca. 429 m ²	Baujahr lt.	1999
Anzahl Zimmer	5	Energieausweis wesentlicher	Gas
Anzahl Balkone	1	Energieträger	
Anzahl Terrassen	1	Energieeffizienz- klasse	B
Befeuerung	Gas	Objektart	Haus
Heizungsart	Zentralheizung	Objekttyp	Einfamilienhaus
Kabel Sat TV	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz	Vermarktungsart	Kauf
Balkon	Ja	PLZ	73101
Terrasse	Ja	Ort	Aichelberg
Unterkellert	Ja		
Kamin	Ja		
Stellplatzart	Carport, Stellplatz im Freien		



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt ruhig mitten in Aichelberg und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Der Keller wurde in massiver Ausführung von der Firma Kress erstellt und bietet zusätzliche Nutzfläche sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus genügend Platz für Familien oder Paare mit viel Raumanspruch. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Eine separate Küche, ein weiteres Zimmer, sowie ein Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über die Holztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss.

Hier befinden sich ein helles Tageslichtbad, drei weitere Schlafzimmer sowie ein Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum oder Platz für Hobbyräume. Zum Angebot gehört außerdem ein Carport, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Das Grundstück mit einer tollen Größe von 429 qm bietet weiteres Potential für einen Kräutergarten oder den Anbau von eigenem Gemüse.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich somit auch als Kapitalanlage. (Rendite ca. 3% p.a.)

Gerne können Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst von den Räumlichkeiten überzeugen.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung Beschreibung

- Fertighaus Haus Direkt
- voll unterkellert (Firma Kress)
- Balkon + Terrasse
- Gas- Zentralheizung + Schwedenofen
- Carport
- vermietet / Mtl. Kaltmiete 1.465,- Euro



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.

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.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Blick von der Zufahrt



Blick vom Garten



Rückseite



Terrasse



Essen



Wohnen



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Küche



Gästezimmer



separates WC



Gäste WC mit Dusche



Treppenhaus



DG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG 2



Schlafzimmer DG



Bad DG



BadDG



Hauswirtschaftsraum



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Keller



Lage

Die charmante Gemeinde Aichelberg liegt idyllisch am Fuße der Schwäbischen Alb und zählt rund 1.300 Einwohner. Eingebettet in grüne Wiesen und Wälder bietet Aichelberg eine gelungene Mischung aus ländlicher Ruhe und hervorragender Verkehrsanbindung. Der Ort überzeugt durch seine überschaubare Struktur und die Nähe zu reizvollen Natur- und Freizeitflächen rund um den Albtrauf. 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 Kirchheim unter Teck (ca. 10 km) und Göppingen (ca. 13 km) bequem erreichbar. Der Schulbus fährt regelmässig und stärkt das WIR-Gefühl. Größere Städte sind dank der direkten Anbindung an die Autobahn A8 gut zu erreichen: Esslingen ca. 29 km, Stuttgart 46 km und Ulm ca. 52 km. Am Ortseingang von Aichelberg gibt es einen Supermarkt und einen Bäcker, sowie einen Geldausgabeautomaten. Des Weiteren gibt es einige Lokale und Restaurants in unmittelbarer Umgebung. In Aichelberg spürt man das Miteinander der Dorfgemeinschaft: Feste, Vereine und gemeinsame Aktivitäten bringen Jung und Alt zusammen, während ruhige Plätze und grüne Flächen Raum für Entspannung und Naturerlebnisse bieten. So entsteht ein Wohnumfeld, das Ruhe, Gemeinschaft und Lebensqualität vereint – ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt und gerne lebt.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominik Reeh

GÖLZ|REEH|IMMOBILIEN / Gölz GmbH

Marktstraße 3

73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0172-7128916

E-Mail: dr@goelz-reeh.de

Web: www.goelz-reeh.de

