

Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Wohnlage

Rosentalstraße 122
72461 Albstadt

HAUS ZUM SELBSTVERWIRKLICHEN



Details

Einfamilienhaus Natur pur

Wohnfläche: > 200 m² Balkon

Grundstück: 499 m² 9 Zimmer
zusätzliche Pachtoption + weitere

Baujahr 1962 Stellplätze

Dach (2016) Fenster (2016)

Garten + Gartenhaus (mit Möglichkeit
zur Vergrößerung durch Pacht)

Energieeffizienzklasse: folgt

Das große Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 200 m² bietet viel Platz auf drei Etagen und überzeugt durch seine idyllische Lage in einer ruhigen Wohngegend nahe Albstadt-Tailfingen.

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von 449 m² und verfügt über neun Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Wohnlage

Rosentalstraße 122

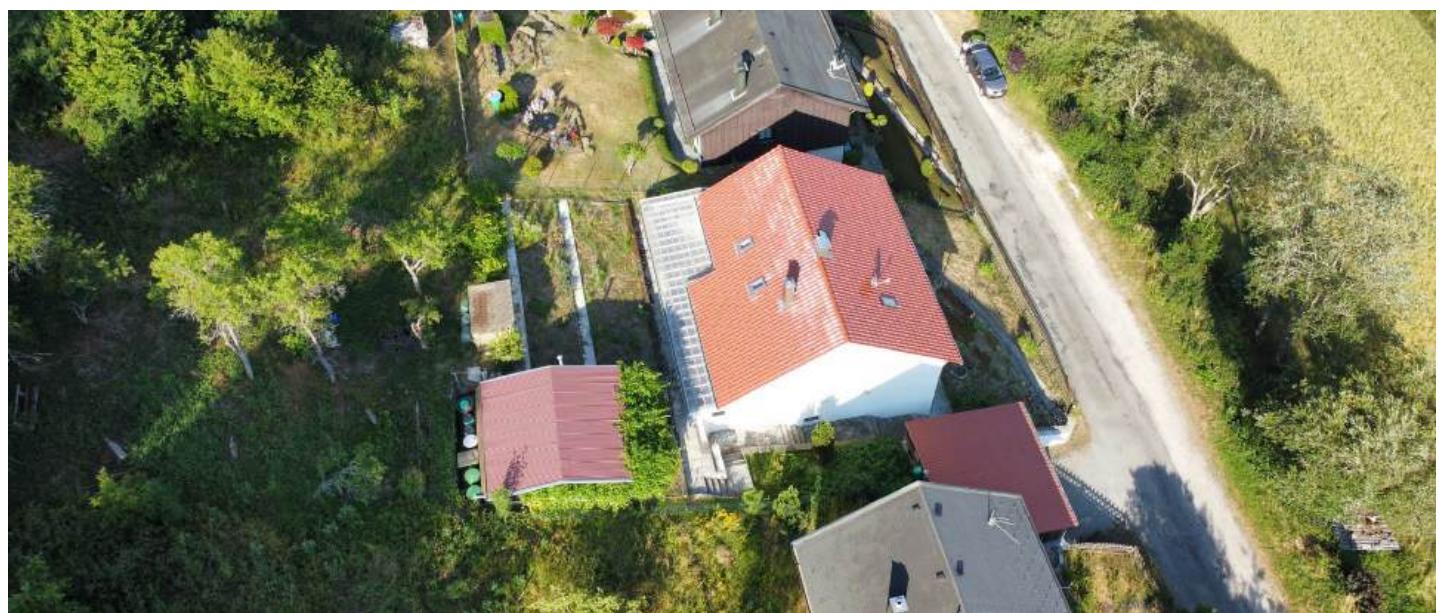
72461 Albstadt

HAUS ZUM SELBSTVERWIRKLICHEN

Grundstücksbeschreibung

Hervorzuheben ist der liebevoll angelegte Garten, der durch ein geräumiges Gartenhaus ergänzt wird. Dieses eignet sich ideal als Rückzugsort, Hobbyraum oder Stauraum. Zusätzlich sind eine Garage sowie ein praktischer Anbau über der Garage vorhanden, der sich bestens zur Holzlagerung oder weiteren Nutzung eignet.

Hinter dem Haus wurde in Richtung Garten ein großer, überdachter Bereich erschlossen, der einem Wintergarten ähnelt. Dieser bietet zusätzlichen Raum für gemütliche Stunden – geschützt und gleichzeitig sehr praktisch.



Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Wohnlage

Rosentalstraße 122

72461 Albstadt

HAUS ZUM SELBSTVERWIRKLICHEN

Grundstücksbeschreibung

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Garten zu erweitern, da derzeit ein bestehendes Pachtverhältnis für eine angrenzende Fläche vorliegt. Diese Option eröffnet weiteres Potenzial für die Grundstücksgestaltung und eine Vergrößerung der Außenanlage. (Maße können leicht abweichen, soll nur zur Veranschaulichung der Grundstücksfläche dienen.)

Ohne Pachterweiterung



Gemarkung			
Truchtfingen			
Flur	Flurstück-Zähler	Flurstück-Nenner	Fläche (m ²)
782	6	782	499
Teilfläche 1 (499 m ²)			Kontakt
Fläche des Grundstücks (m ²)		Bodenrichtwert je m ²	
499		85,00 €	
Bodenrichtwert je m ² :		85,00 €	
Wohnbaufläche			

Mit Pachterweiterung



Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Wohnlage

Rosentalstraße 122
72461 Albstadt

HAUS ZUM SELBSTVERWIRKLICHEN

Gebäude Merkmale

Das Dach des Hauses wurde kürzlich vollständig erneuert und wärmeisoliert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und Langlebigkeit beiträgt. Ebenso wurden sämtliche Fenster durch moderne, isolierverglaste Modelle ersetzt, die einen guten Schallschutz und eine zeitgemäße Wärmedämmung bieten.

Die Innenräume befinden sich in einem soliden, gepflegten Zustand, entsprechen jedoch nicht mehr in allen Bereichen heutigen Wohnstandards. Eine Modernisierung nach individuellen Vorstellungen ermöglicht es, Grundriss, Ausstattung und Stil an persönliche Bedürfnisse anzupassen. Dadurch entsteht ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit für zukünftige Eigentümer.

Die vorhandene Bausubstanz ist stabil und ausbaufähig, sodass sich Renovierungen gezielt auf Komfort und Optik konzentrieren können. Insgesamt bietet die Immobilie somit eine attraktive Kombination aus Substanz, Potenzial und Lagequalität.

Die Elektroinstallation ist teilweise nicht mehr aktuell. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, ergänzend ist ein Holzofen vorhanden. Für den weiteren Betrieb sind noch entsprechende Erneuerungsarbeiten am Kachelofen erforderlich.



Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Wohnlage

Rosentalstraße 122
72461 Albstadt

HAUS ZUM SELBSTVERWIRKLICHEN

Lage

Das Haus befindet sich in der Rosentalstraße 122 in Albstadt-Tailfingen, in einer besonders ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Lage am Ortsrand bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Umgeben von Wiesen, Bäumen und frischer Luft ist dies ein idealer Ort für alle, die Entschleunigung und Ruhe suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Albstadt-Tailfingen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und die verkehrsarme Umgebung eignet sich das Objekt sowohl für Familien als auch für Personen, die naturnahes Wohnen bevorzugen.



Großzügiges Einfamilienhaus in traumhafter Wohnlage

Rosentalstraße 122

72461 Albstadt

HAUS ZUM SELBSTVERWIRKLICHEN

Weitere Eindrücke

