

# FREUNDLICHES REIHENENDHAUS MIT GARTEN, BALKON, KELLER UND GARAGE IN ALBSTADT



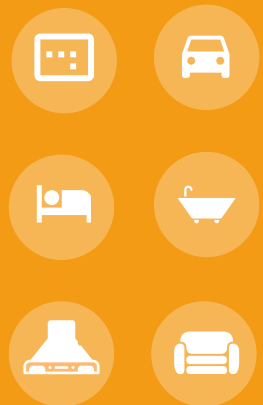
## OBJEKT

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1958 überzeugt durch seinen freundlichen Charakter, helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit 74,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller und Garage bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, reinen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Ebingen von Albstadt – einem der zentralen und größten Stadtteile der Stadt im Zollernalbkreis. Die Maurerstraße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße geprägt von Einfamilienhäusern und gut erreichbarer Wohninfrastruktur.

## DETAILS



ca. 90 qm

5 Zimmer

1x Garage

1x Badezimmer

1x Küche

Terrasse mit Garten

Balkon

## ECKDATEN

### DETAILS

Kategorie	Kauf-Haus
Unterkategorie	Reihenendhaus
Baujahr	1958
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	-
Vermietet	ja
Verfügbar ab	nach Absprache

### PREISE

Kaufpreis	150.000 EUR
Käuferprovision inkl. MwSt.	3,57%

### FLÄCHEN

Wohnfläche insgesamt	ca. 90 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	5
Grundstücksfläche	163 m <sup>2</sup>

## **AUSSTATTUNG**

<b>Garage</b>	Ja
<b>Einbauküche</b>	Ja
<b>Personenaufzug</b>	-
<b>Garten</b>	Ja
<b>Abstellraum</b>	Ja
<b>Keller</b>	Ja
<b>Terrasse-/Balkon</b>	Ja

## **ENERGIE**

<b>Energieausweis</b>	liegt zur Besichtigung vor
<b>Energieausweistyp</b>	-
<b>Ausstellungsdatum</b>	-
<b>Gültig bis</b>	-
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Wesentl. Energieträger</b>	Öl
<b>Energieeffizienzklasse</b>	-
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	-

## **ENTFERNUNGEN**

<b>Fußweg öffentl. Verkehrsmittel</b>	ca. 5 Min.
<b>Fahrzeit nächster Bahnhof</b>	ca. 8 Min.
<b>Fahrzeit nächster Flughafen</b>	ca. 60 Min.

## **OBJEKTbeschreibung**

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1958 überzeugt durch seinen freundlichen Charakter, helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller und Garage bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein harmonisches Wohnambiente:

Eine moderne, weiße Einbauküche (die Küche gehört dem aktuellen Mieter und ist nicht im Kaufpreis enthalten), ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Gäste-WC, der Flur sowie ein kleiner Vorraum schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die geflieste Terrasse ist teilweise überdacht – der darüberliegende Balkon im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Schutz – und geht fließend in einen kleinen, gepflegten Garten über. Ein schöner Ort zum Entspannen und Verweilen.

Über eine schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein hell gefliestes Badezimmer mit Dusche und großem Fenster, ein Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss steht ein zusätzliches Schlafzimmer und ein weiteres kleines Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Der Keller beherbergt die Öl-Heizung sowie einen Vorrats-/Abstellraum, der praktischen Stauraum bietet.

## **HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK**

- Reihenendhaus mit Garage
- Baujahr 1958
- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 163 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Helle, freundliche und gepflegte Räume
- Moderne weiße Einbauküche
- Terrasse (teilweise überdacht) mit Garten
- Balkon im Obergeschoss
- Keller mit Öl-Heizung und Abstellraum

Dieses Haus vereint Charme, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente – eine attraktive Gelegenheit in ruhiger Wohnlage von Albstadt.

## **LAGE**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, reinen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Ebingen von Albstadt – einem der zentralen und größten Stadtteile der Stadt im Zollernalbkreis. Die Maurerstraße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße (30 km/h-Zone) geprägt von Einfamilienhäusern und gut erreichbarer Wohninfrastruktur.

Ebingen selbst zeichnet sich durch eine gute Mischung aus urbaner Nahversorgung und naturnahem Wohnen aus. Der historische Ortskern bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistern.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Lage in der landschaftlich reizvollen Schwäbischen Alb, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustür bereithält.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Versorgungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar:

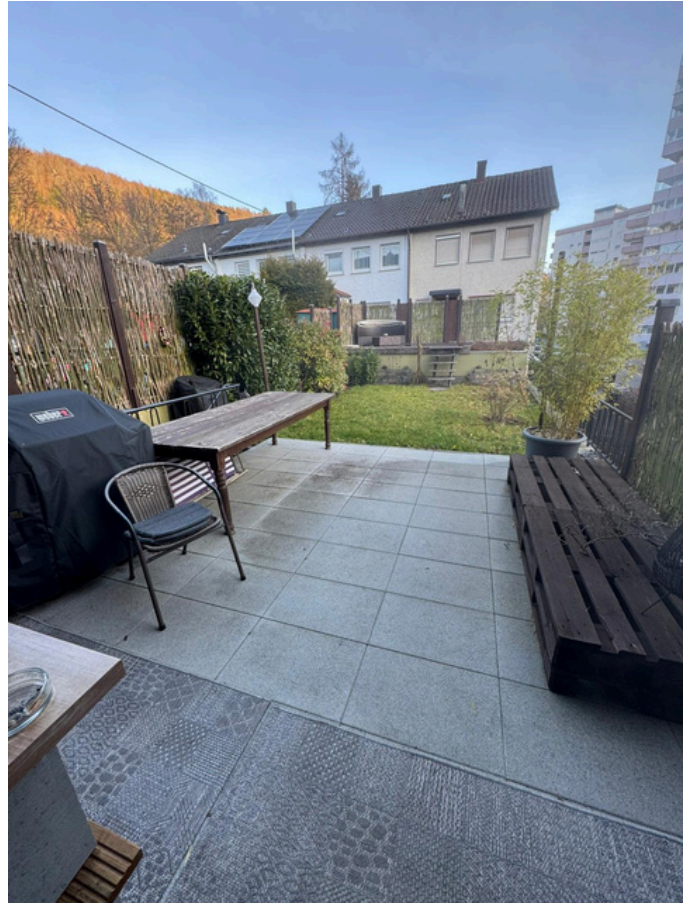
- Eine Bushaltestelle in der Nähe gewährleistet die Anbindung an das lokale Verkehrsnetz,
- der Bahnhof Albstadt-Ebingen ist etwa 1,4 km entfernt.

Auch für Familien und Berufspendler ist die Lage attraktiv: In Ebingen befinden sich verschiedene Schulen und Bildungseinrichtungen, darunter Grund- und weiterführende Schulen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz.

Insgesamt bietet die Lage am Maurerstraße eine wohngesunde, familienfreundliche Atmosphäre mit guter Infrastruktur, verkehrsgünstiger Anbindung und hohem Freizeitwert durch die umliegende Natur.



## AUSSENANSICHT





## ERDGESCHOSS

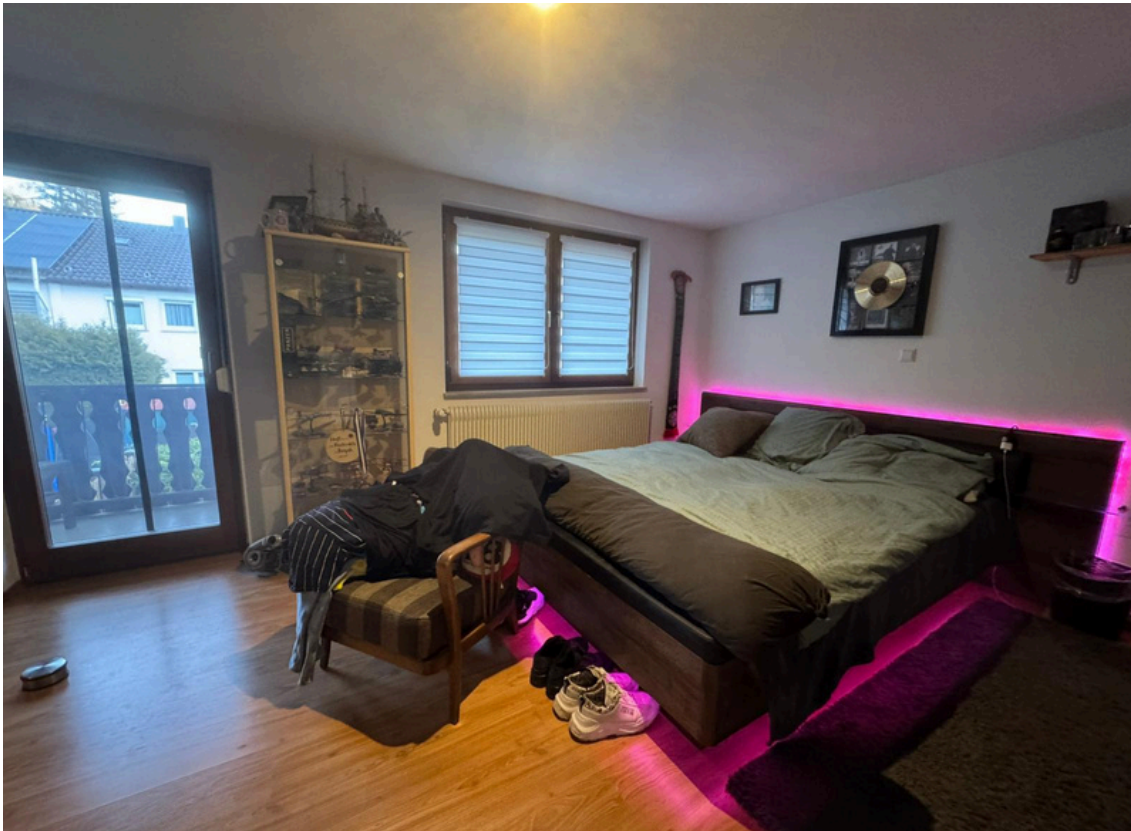




## OBERGESCHOSS



## OBERGESCHOSS



## DACHGESCHOSS



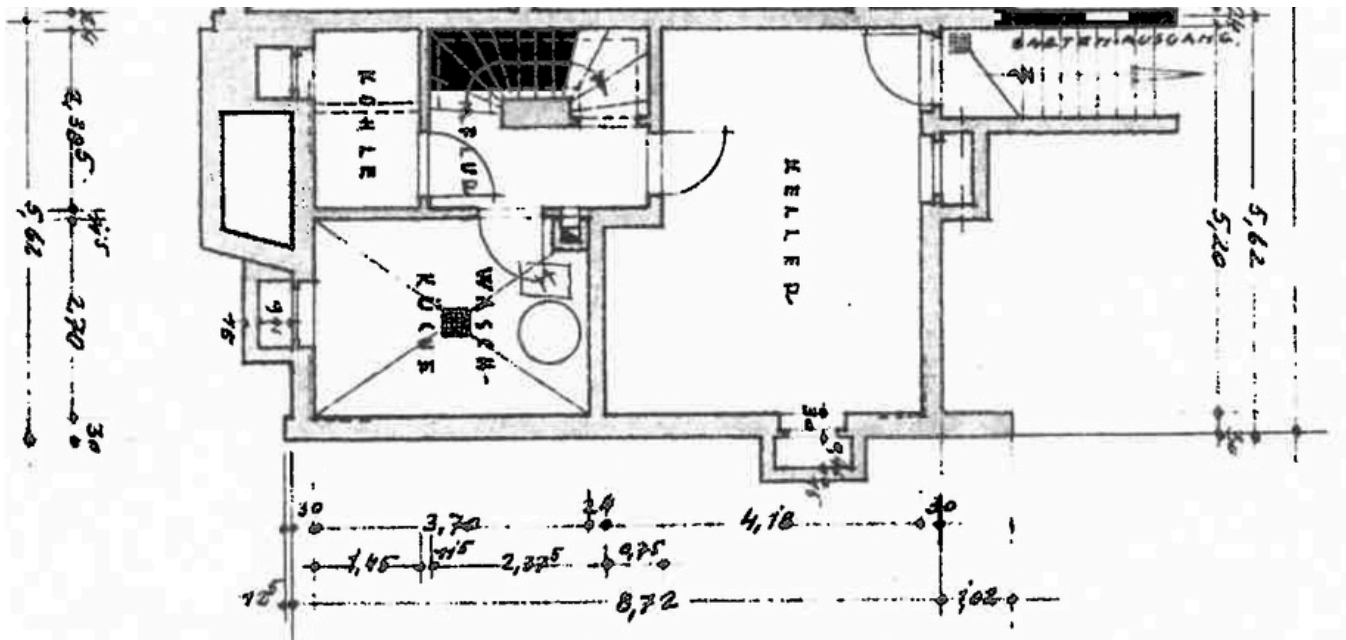


## KELLER

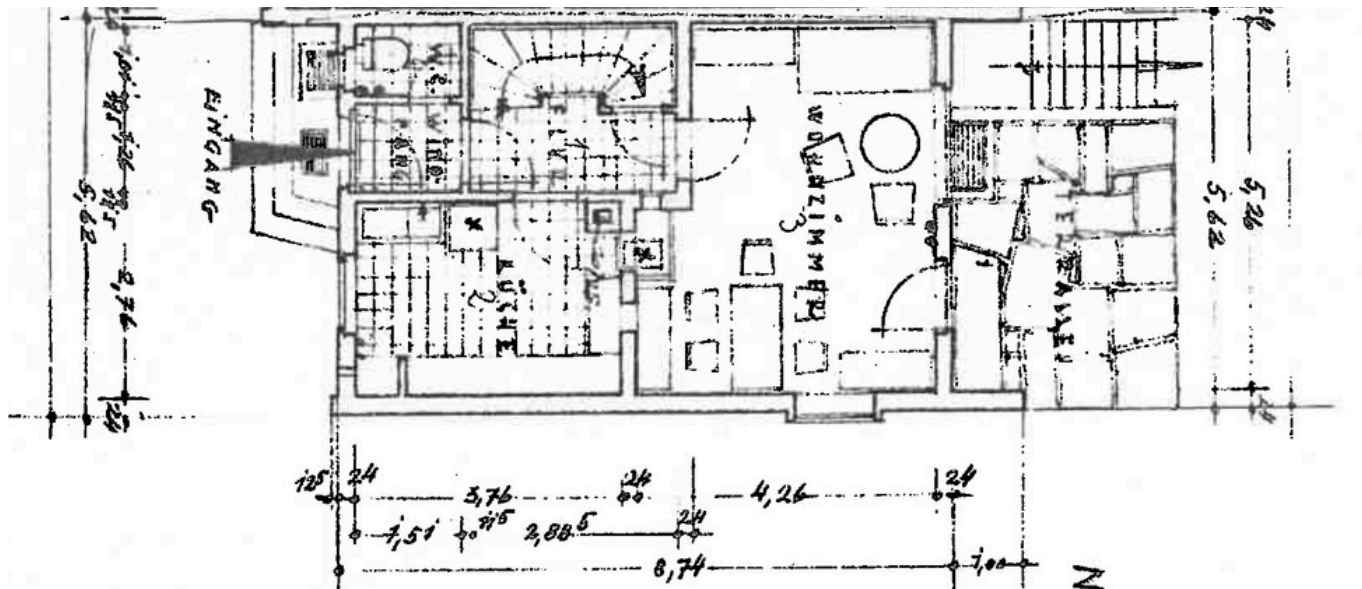




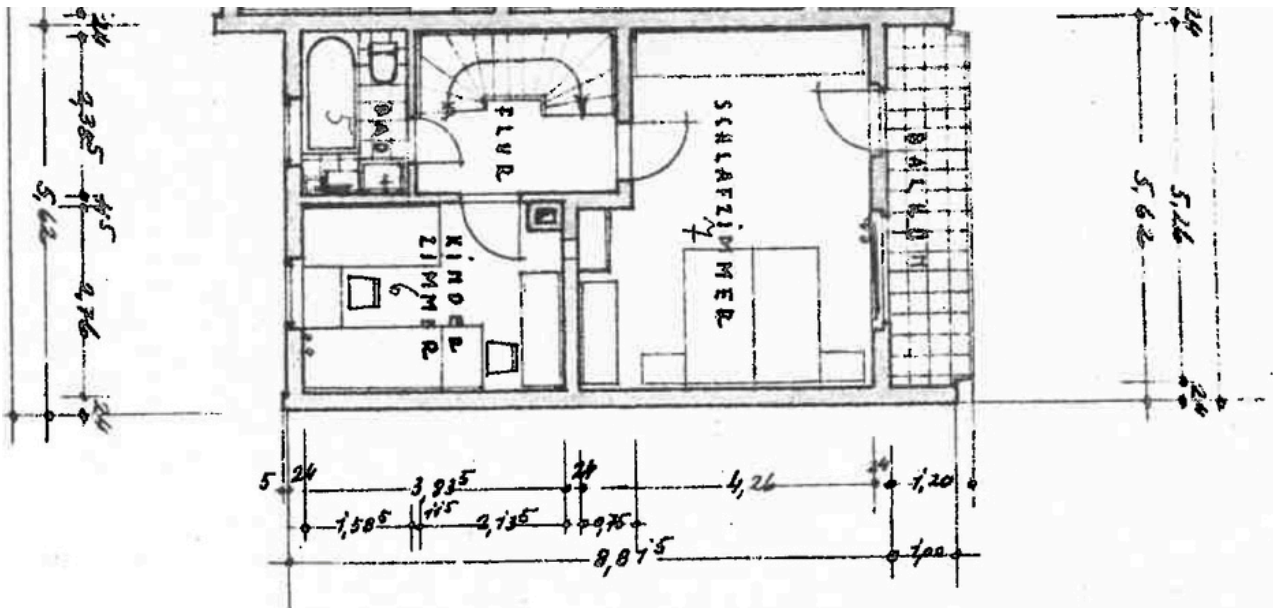
## GRUNDRISS KELLER



## GRUNDRISS EG



## GRUNDRISS OG



## GRUNDRISS DG

