



EXCELLENCE

Maklerhaus



Objekt: 2025-TK-2064

SCHÖNES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG auf 1230 m² Grund

Einfamilienhaus, Jagstzell / Dankoltzweiler

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221. 20 05 40

post@excellence-
maklerhaus.de.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221. 20 05 41

www.excellence-maklerhaus.de

Daten

Immobilien-Nr.	2025-TK-2064
Straße	Rindelbacherstraße
Hausnummer	31
PLZ	73489
Ort	Jagstzell / Dankoltsweiler
Land	Deutschland
Kaufpreis	529.000,00 €
Anzahl GA oder TG-Stellplätze	2
Käuferprovision	2,98 % inkl. ges. MwSt
Befuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 193 m ²

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.230 m ²
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

In einer ruhigen und naturnahen Lage von Jagstzell erwartet Sie dieses wunderschöne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1994, das nicht nur durch seine Größe und Ausstattung besticht, sondern vor allem durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien. Auf einem großzügigen Grundstück von 1230 m² bietet diese Immobilie alles, was sich eine Familie wünschen kann: viel Platz, Flexibilität und einen traumhaften Garten, der zum Entspannen, Spielen und Genießen einlädt.

Das Haus teilt sich im Moment in den Hauptwohnbereich mit ca. 136 m² Wohnfläche und einer großzügigen Einliegerwohnung mit ca. 57 m² auf, die Ihnen zahlreiche Optionen für die Zukunft bietet. Ob für das älteste Kind, zur Vermietung, um die monatlichen Raten zu entlasten, für Pflegezwecke im Bedarfsfall, oder verbinden Sie beide Einheiten, um auch größeren Familien besten Wohnraum zu bieten. Diese Immobilie passt sich flexibel den Lebensumständen Ihrer Familie an. **SCHÖNE WENN MAN MÖGLICHKEITEN DAZU HAT.**

HAUPTWOHNANTEIL - Das großzügige Einfamilienhaus bietet mit seinen 6 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss finden Sie neben einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kaminofen auch den offenen Essbereich mit Einbauküche. Diese lässt keine Wünsche offen lädt zu gemeinsamen kulinarischen Erlebnissen ein. Durch das Wohnzimmer gelangen sie auf die großflächige Terrasse, welche dank der Überdachung auch an Regentagen frische Luft im Freien garantiert. Im Sommer wachsen die Trauben und liefern Ihnen mit dem ein oder anderen Obstbaum noch weitere Genüsse aus dem eigenen Garten. Weiter befindet sich auf dieser Etage noch das Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwartet Sie neben den Schlafzimmern ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne – ideal für die Bedürfnisse einer größeren Familie. Der Hobbyraum im Untergeschoss bietet zusätzlichen Platz für kreative Projekte oder als Spielzimmer für die Kinder.

EINLIEGERWOHNUNG - Diese ist mit einem großen Wohn-/Schlafbereich ausgestattet. Zudem befindet sich hier noch eine Küche sowie ein Badezimmer. Der separate Eingang trennt beide Einheiten optimal voneinander ab und die großzügige Terrasse ist hier das i-Tüpfelchen dieser schönen Wohnung.

FAZIT - Beste Möglichkeiten, um für jede Lebenslage die passenden Räumlichkeiten nutzen zu können. Mit einem sehr schön angelegten großen Garten erfreuen Sie sich im Besonderen in den Sommermonaten, um die freie Zeit zu genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Heimat wartet auf Sie.

Lage

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Jagstzell liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung im Ostalbkreis. Der Ort bietet eine gute Verkehrsanbindung über die B290, die eine schnelle Erreichbarkeit von Aalen (ca. 15 km) und Schwäbisch Gmünd (ca. 25 km) ermöglicht. Die Autobahn A7 ist in ca. 20 Minuten erreichbar, und die Bahnstation Jagstzell sorgt für Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte im Ort, während größere Einkaufszentren in Aalen verfügbar sind.

Jagstzell verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in Aalen. Freizeitmöglichkeiten bieten sich durch Wander- und Radwege entlang der Jagst sowie nahegelegene Sehenswürdigkeiten im Schwäbischen Wald.

Auch die medizinische Versorgung ist vor Ort durch Ärzte gegeben, größere Kliniken finden sich in Aalen.

Fazit: Dieses Zuhause bietet eine ruhige Lage mit guter Anbindung an größere Städte, gute Infrastruktur für Familien und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

- # Baujahr 1994
- # Grundstück 1230 m²
- # Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- # Wohnfläche ca. 193 m² (ca. 136 m² EFH, ca. 57 m² Einliegerwohnung)
- # 7-Zimmer
- # Gäste-WC
- # 2 Badezimmer
- # Einbauküche
- # Kaminofen
- # Hobbyraum im UG
- # Photovoltaikanlage
- # 2 große, überdachte Terrassen
- # Gartenhaus
- # Enthärtungsanlage
- # Doppelgarage
- # Ölzentralheizung
- # Vollunterkellerung
- # Zisterne 8000 Liter



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



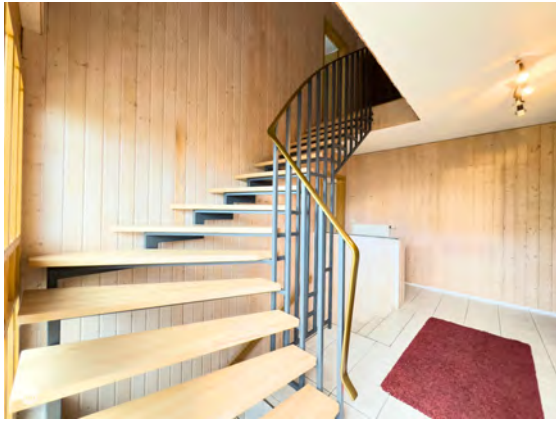
Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Flur EG



Flur EG



Essen/Küche



Essen/Küche



Küche



Essen/Küche



Schwedenofen



Wohnen/Essen/Küche



Terrasse



Impressionen



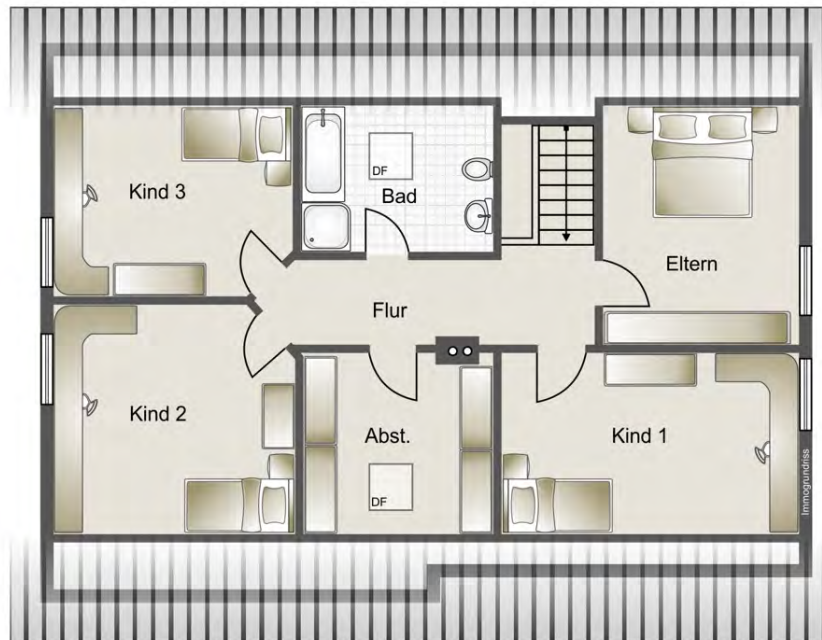
Außenansicht



Außenansicht



Grundriss EG.jpg



Grundriss DG.jpg

Ihr Ansprechpartner

Firma Fachmakler

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Str. 1

89340 Leipheim

Telefon: 08221. 20 05 40

Fax: 08221. 20 05 41

E-Mail: post@excellence-maklerhaus.de.de

Web: www.excellence-maklerhaus.de

Rechtshinweis

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.