Deutsche Immobilien Württemberg



Familiengerecht: freistehendes Flachdach Einfamilienhaus mit Garage in Oberelchingen

61272HOC	1970	162 m²	480 m²	6,5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses herrliche, 2 geschossige Flachdach- Einfamilienhaus wurde 1970 in Massivbauweise auf einem ca. 480qm großen Grundstück erbaut. 1982 wurde der Balkon im OG ersetzt durch ein weiteres Schlafzimmer. Es verfügt somit nun über ca. 162qm Wohnfläche, verteilt auf 6,5 Zimmer und 2 Wohnebenen. Ein Kellergeschoß ist nicht vorhanden. Das Haus ist sehr gepflegt und in gutem Zustand. Einige Renovierungen sind aber sicherlich nicht von der Hand zu weisen. Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet viel Platz, insbesondere für eine große Familie.
Die Aufteilung stellt sich wie folgt dar:
EG: Windfang, Diele, sep. WC, Abstellraum (Heizung, Waschküche), Essbereich, Wohnzimmer, Terrasse mit Garten, Zugang zum Geräteraum (Garage)
OG: 5 Schlafzimmer und Badezimmer
Beheizt wird das Haus mit einer Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Betrieben wird sie mit Flüssiggas (Außentank im Garten). Die Fensterrahmen bestehen aus Holz, doppelt isolierte Gläser. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Laminat und Parkett. Eine komplette Einbauküche ist im Preis inkludiert. Highlight ist sicherlich die großzügige, komplett überdachte Terrasse mit Zugang zum schönen Garten. Wirklich schön!
Abgerundet wird das Angebot durch eine große Einzelgarage.
Machen Sie sich ein Bild von diesem schönen Haus und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin.

Flächen

Wohnfläche	**162,31 m²**
Grundstücksfläche	**480 m²**
Zimmer insgesamt	**6,5**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**1**
Etagen	**2**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1970**
Zustand	**gepflegt**

Ausstattung

- Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (Flüsiggas), Brenner 1997
- Flüssiggastank 4850 Liter
- Flachdach, Kies
- Kunststofffenster, doppelt isoliert mit Rollläden
- tlw. abgehängte Holzdecken
- Bodenbeläge: Marmor, Parkett, Fliesen
- Einzelgarage mit Geräteraum
- Einbauküche mit allen elek. Großgeräten
- sep. WC mit Waschbecken
- Heizraum/Waschküche/Abstellraum
- überdachte Terrasse mit Garten
- 5 Schlafzimmer im OG
- Tageslichtbad mit 2 Waschbecken, WC, Wanne und Dusche
- frei n.V.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Flüssiggas (eigener Tank)**
Bodenbelag	**Fliesen, Parkett, Marmor**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum ✓ Gartennutzung ✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Oberelchingen ist einer von drei Ortsteilen der Gemeinde Elchingen im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm in Bayern. Das Pfarrdorf Oberelchingen liegt zwischen den beiden anderen Gemeindeteilen, nämlich Thalfingen im Westen und Unterelchingen im Osten. Der Ort liegt am Südhang der Schwäbischen Alb und befindet sich auf 530 m ü. NHN. Der Ort hat etwa 3000 Einwohner, somit wohnt in Oberelchingen beinahe ein Drittel der Bevölkerung Elchingens. Am nordöstlichen Ortsrand befindet sich das Kloster Elchingen. Oberelchingen weist ein aktives Vereinsleben auf. Beispiele sind die Karnevalsgesellschaft Oberelchingen (KGO), die Freiwillige Feuerwehr Oberelchingen und die Deutsche Pfadfinder*innenschaft Sankt Georg (DPSG) Oberelchingen.
die Bundesstraßen B10 und B28, und auch die Autobahnen A8 und A7 verlaufen in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreicht. Der öffentliche Nahverkehr ist gut aufgestellt. Sowohl zur Schiene, als auch per Bus ist alles gut erreichbar und vernetzt.

Preise

Kaufpreis	**545.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**10.09.2036**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**nein**
Endenergiebedarf	**289 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Flüssiggas**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr (Energieausweis)	**1970**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**11.09.2026**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen



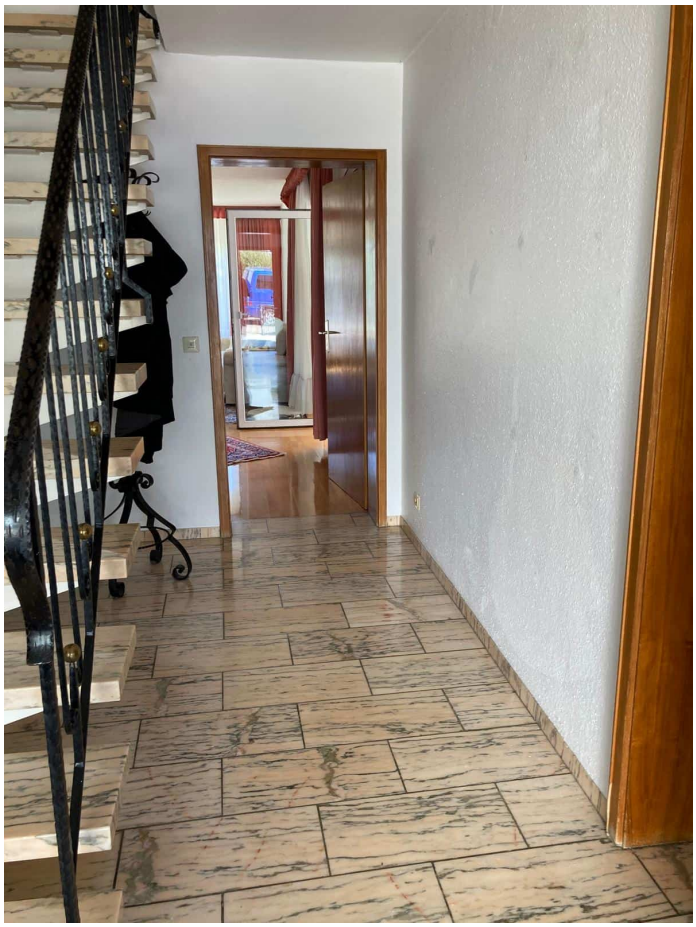












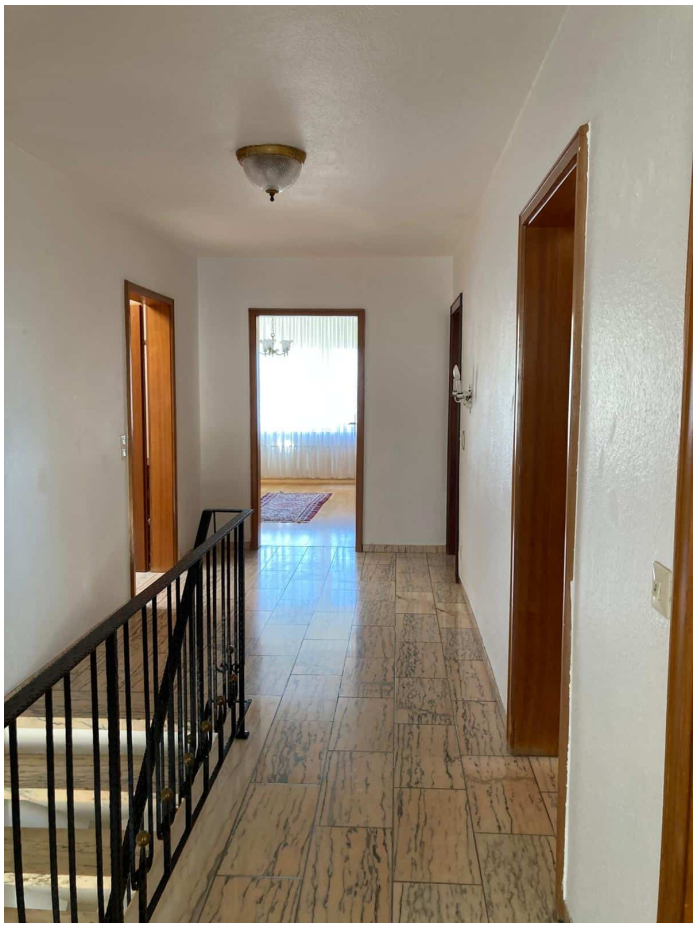
















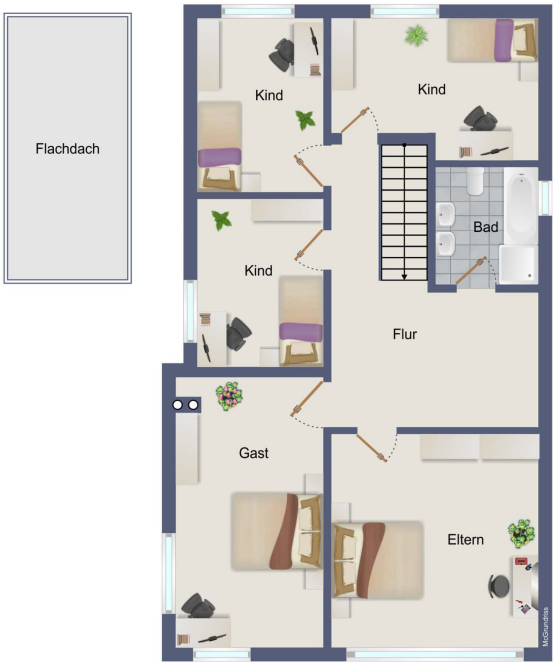






Grundrisse


Garage
Geräteraum
Anbau
Küche
Windfang
WC
Flur
Heiztherme/
Warm-
wasser-
speicher
AR/
Heizung
Esszimmer
Wohnen
überdachte Terrasse


Flachdach
Kind
Kind
Kind
Bad
Flur
Gast
Eltern

Kontakt

Csaba Horvath

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **+49 711 66831-0**
Mobil **0172 7130466**
Fax **+49 711 66831-24**