



Familiengerecht: freistehendes Flachdach Einfamilienhaus mit Garage in Oberelchingen

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 61272HOC

Objektnr.

 1970

Baujahr

 151 m²

Wohnfläche

 480 m²

Grundstücksfläche

 6,5

Zimmer

Die Immobilie

Dieses herrliche, 2 geschossige Flachdach- Einfamilienhaus wurde 1970 in Massivbauweise auf einem ca. 480qm großen Grundstück erbaut. Es verfügt über ca. 151qm 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	151 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 (Flüssiggas), 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
Befuerung	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 Elchingsens. 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	585.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

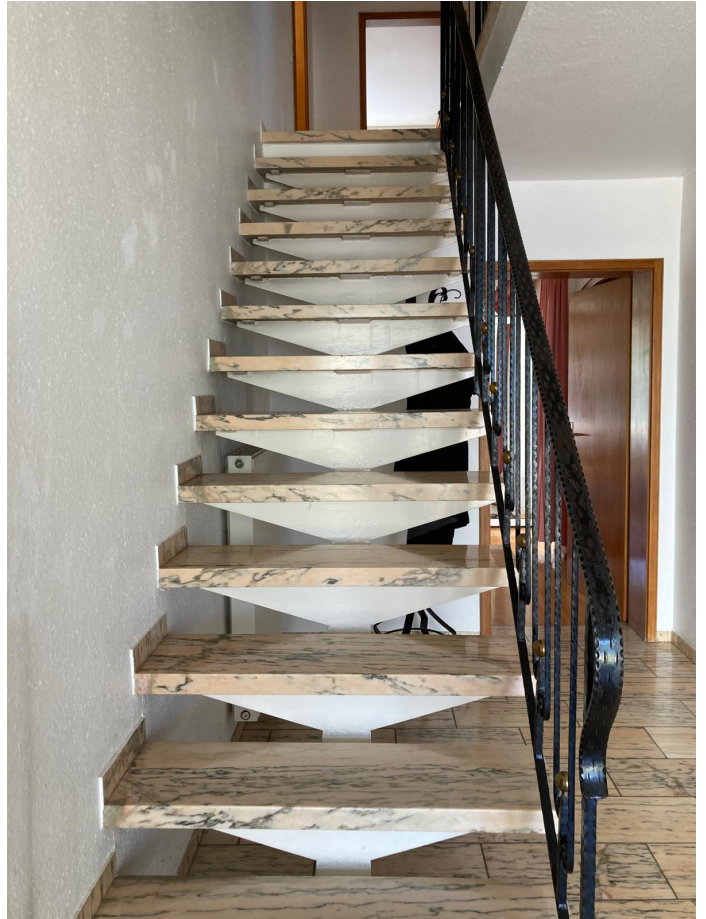
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	10.09.2036
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	289 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1970
Energieausweis-Ausstellungsdatum	11.09.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai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

Impressionen















Grundrisse



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**