

Exposé

Einfamilienhaus in Langenenslingen OT Andelfingen Traumlage, Haus, Immobilien, Randlage, Bergsicht, Natur pur und viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-305478

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Alfons Müller

88515 Langenenslingen OT Andelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.569,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus liegt idyllisch am Ortsrand von Andelfingen und bietet Naturnähe mit Blick auf den Andelfinger Berg.

Es ist umgeben von einem kleinen Bach und ermöglicht über eine Brücke den direkten Zugang zur Natur.

Es gab von 1962 bis heute noch nie ein Hochwasser auf diesem Gelände und im Keller / Haus.

Es ist sehr gut geschützt da ein Kanal noch hinter dem Haus ist.

Das Haus verfügt über zwei Garagen, in denen Sie Autos, Fahrräder oder Sonstiges unterbringen können.

1. Ruhige und sonnige Lage am Ortsrand mit ca. 2569 m² Grundstück
2. Grundstücksfläche Wohngebäude 861 m², Wiese 1708 m²
3. 7 Zimmer, Küche, Bad, 2x WC und Balkon, ca. 130 m² Wohnfläche, überdachte Terrasse, Ölheizung mit Heizkörpern

LAGE:

Andelfingen ist ein Ortsteil der Gemeinde Langenenslingen und das Dorf hat ca. 750 Einwohner.

Im Dorf befinden sich eine Metzgerei, ein Restaurant sowie ein Hofladen mit Nudelmanufaktur. Die Metzgerei verkauft auch Backwaren.

Es sind auch ein Kindergarten, Feuerwehr, Sporthalle und diverse Vereine vorhanden.

Die Kleinstadt Riedlingen ist ca. 7 km entfernt und kann gut zu Fuß, mit dem Rad oder Auto erkundet werden.

Weitere Städte in der Umgebung sind Sigmaringen mit ca. 18 km Entfernung und Bad Saulgau mit ca. 20 km. Der heilige Berg Oberschwabens (Bussen) ist ca. 15 km entfernt.

Es kann alles mit dem Rad auf Radwegen erkundet werden.

Der Bodensee ist ca. 70 km entfernt und kann in 1 Stunde und 15 Minuten sehr entspannt angefahren werden.

ORT

88515 Langenenslingen-Andelfingen

OBJEKTART

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

WOHNFLÄCHE

Erdgeschoß ca. 86 m²

Dachgeschoss ca. 44 m² (abzüglich der Kniestöcke bei der Berechnung)

Kniestock ist zwischen 1,13-1,14 m in den Zimmern im Dachgeschoss

Die Innenhöhe beträgt zwischen 1,98-2,00 m im Dachgeschoss

ANZAHL ZIMMER

7

BAUJAHR

1962-1963

ANBAU UND ERNEUERUNGEN

Neubau Doppelgarage 1986

Stahlkonstruktion über den Bach 1989

Heizöltank aus Stahl mit 4500 Litern 1998

Einbau einer Zentralheizung mit Buderus Kessel und Heizkörper 1998

Überdachung Hauseingang mit Podest 2002

Neue Kunststoff-Fenster 1999

Überdachung der Terrasse 2004

Energieverbrauch: 121,4 kWh/ (m²*a)

KAUFPREIS

340.000 €

Provisionsfrei! Keine Maklergebühren!

KONTAKT

Alfons Müller

Besichtigungen sind nur mit vorheriger Absprache möglich, bevorzugt wie aufgeführt:

Wochentage von 17.30-20.00 Uhr

Samstag von 9.00-14.00 Uhr

Sonntag von 10.00-13.00 Uhr

Sonstige Termine nur nach Absprache möglich.

Sämtliche Angebotsangaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und sollen Ihnen allgemeine Informationen ermöglichen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

LAGE:

Andelfingen ist ein Ortsteil der Gemeinde Langenenslingen und das Dorf hat ca. 750 Einwohner.

Im Dorf befinden sich eine Metzgerei, ein Restaurant sowie ein Hofladen mit Nudelmanufaktur. Die Metzgerei verkauft auch Backwaren.

Es sind auch ein Kindergarten, Feuerwehr, Sporthalle und diverse Vereine vorhanden.

Die Kleinstadt Riedlingen ist ca. 7 km entfernt und kann gut zu Fuß, mit dem Rad oder Auto erkundet werden.

Weitere Städte in der Umgebung sind Sigmaringen mit ca. 18 km Entfernung und Bad Saulgau mit ca. 20 km. Der heilige Berg Oberschwabens (Bussen) ist ca. 15 km entfernt.

Es kann alles mit dem Rad auf Radwegen erkundet werden.

Der Bodensee ist ca. 70 km entfernt und kann in 1 Stunde und 15 Minuten sehr entspannt angefahren werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Grundstück

Exposé - Galerie



Haus



Garage

Exposé - Galerie



Bachlauf durchs Grundstück



Haus

Exposé - Galerie



Garten



Großes anwesen

Exposé - Galerie



Heizung



Flur unten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2 zur Terrasse

Exposé - Galerie



Küche linke Seite



Küche rechte Seite



Esszimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Obergeschoss Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Obergeschoss Schlafzimmer

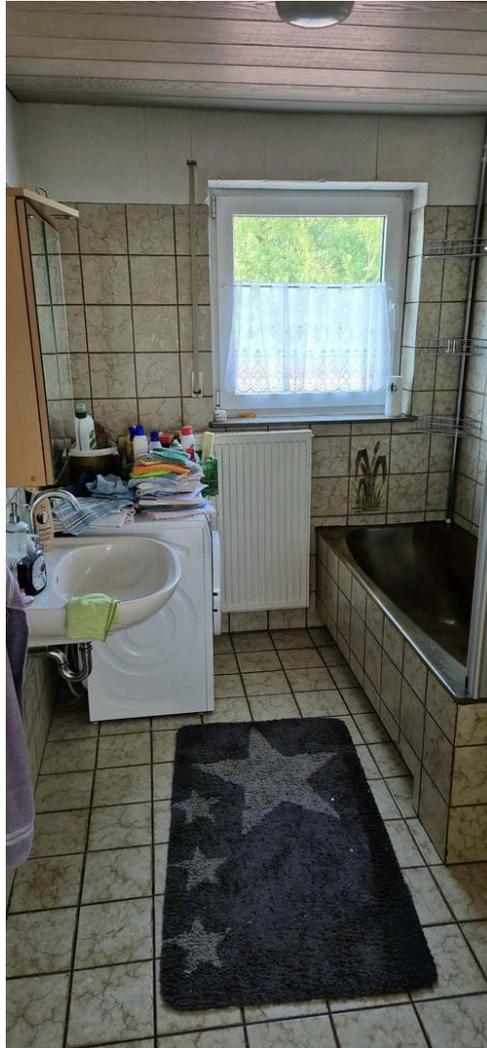


Verteilerkasten



WC im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

Bodenrichtwerte Grundsteuer B
Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg

Ausgewähltes Produkt:
Bodenrichtwerte Grundsteuer B

NEUE SUCHE / PRODUKTWECHSEL

Bemerkung
Andelfingen

Flurstück-Zähler 202 **Flurstück-Nenner** 861 **Fläche (m²)** 861

Teilfläche 1 (861 m²) Kontakt

Fläche des Grundstücks (m²) 861 **Bodenrichtwert je m²** 55,00 €

Bodenrichtwert je m²: 55,00 €
allgemeines Wohngebiet

Bodenrichtwertnummer 86711030

Bodenrichtwertzonenname Steinhausacker

Entwicklungszustand Baureifes Land

Beitragsrechtlicher Zustand beitragsfrei

Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet

Bodenrichtwerte Grundsteuer B

Exposé - Grundrisse

Bodenrichtwerte Grundsteuer B
 Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg

ausgewähltes Produkt:
Bodenrichtwerte Grundsteuer B

NEUE SUCHE / PRODUKTWECHSEL

Information: 1708 m²

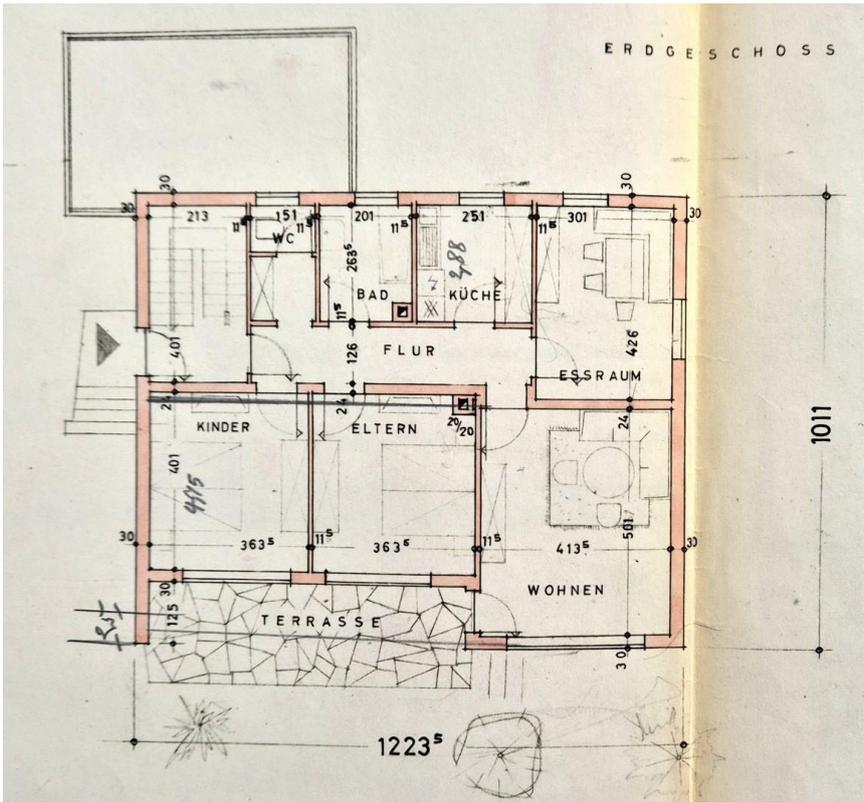
Flurstück-Zähler: 201 | Flurstück-Nenner: 1708 | Fläche (m²): 1708

Teilfläche 1 (1708 m²) | Kontakt

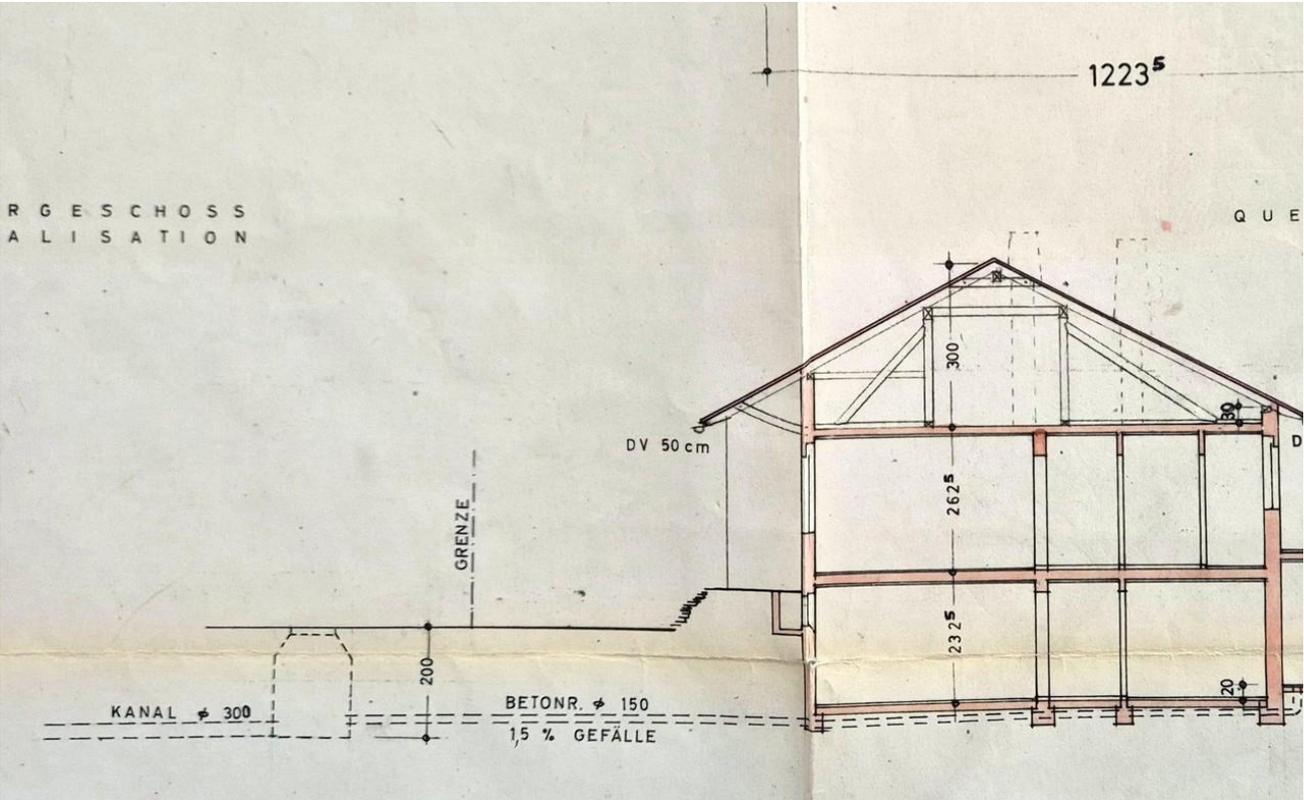
Bodenrichtwert je m ² : Wohnbaufläche	30,00 €
Bodenrichtwert je m ² : Grünland	2,30 €
Bodenrichtwert je m ² : Acker	3,20 €
Bodenrichtwert je m ² : forstwirtschaftliche Fläche	1,00 €
Bodenrichtwert je m ² : Kleingartenfläche	5,00 €

Bodenrichtwerte Grundsteuer B

Exposé - Grundrisse

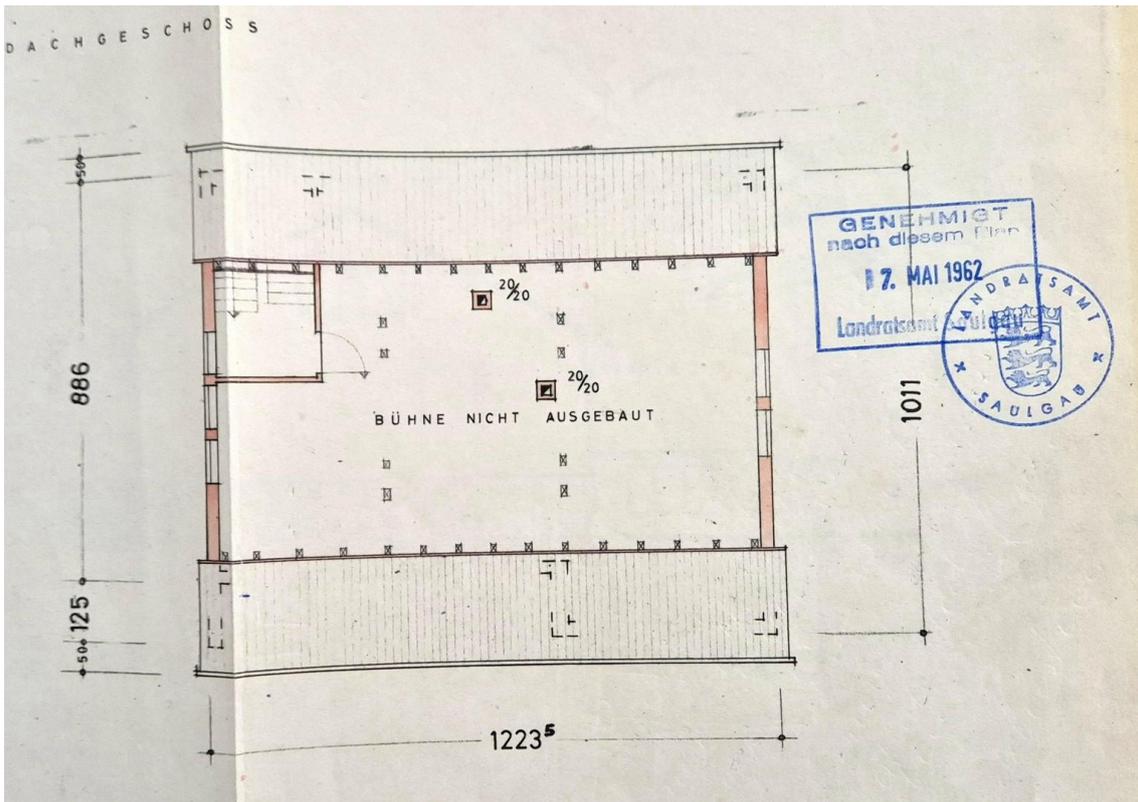


Grundrisse

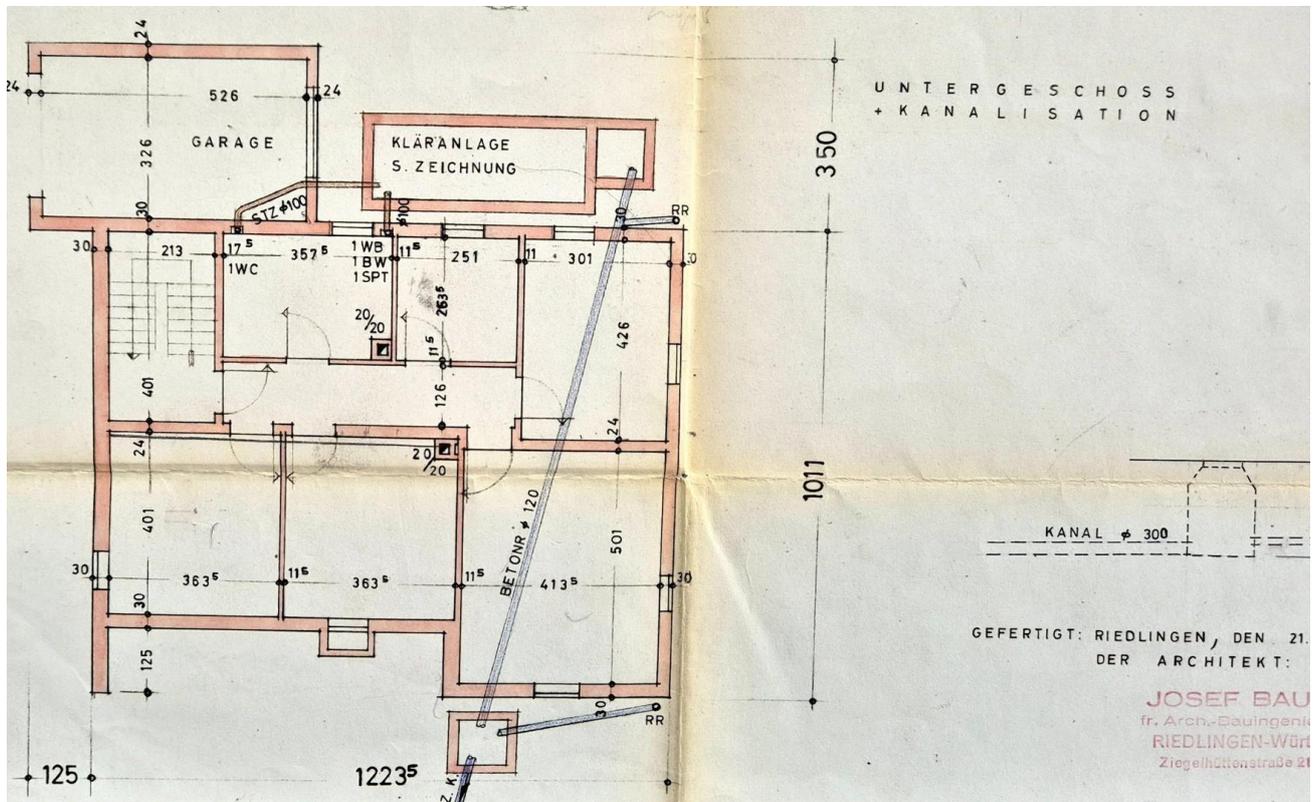


Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Grundrisse



Grundrisse