ROTHENBACHER
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 41021

89611 OBERMARCHTAL / REUTLINGENDORF

Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie - Reutlingendorf

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 147 m²	ca. 922 m²	7	530.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**530.000 €**
Wohnfläche	**ca. 147 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 922 m²**
Verfügbar ab	**Kurzfristig**
Baujahr	**2006**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**05.02.2036**
Endenergiebedarf	**137,59 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Holz**
Befeuerungsart	**Pellet**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Außenansicht Garage

Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Obermarchtal / Reutlingendorf präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2005 als ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 922 m² bietet die Immobilie viel Raum für Erholung, Gartenfreude und ein angenehmes Wohnumfeld.

Im Erdgeschoss befinden sich der große und offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und Zugang in den Garten. Hier gliedern sich die Küche mit Einbauküche und weiteren Essbereich an. An den Flur ordnen sich weiter ein Arbeitszimmer, Gäste-WC mit Dusche, sowie eine Speis an. Im Dachgeschoss sind Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das geräumige Bad untergebracht. Im Untergeschoss befinden sich Hobbyraum, Gästezimmer, Technikraum und ein Abstellraum.

Das Haus verfügt über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen, die den Wohnkomfort im Alltag deutlich erhöhen. Der gepflegte Gesamtzustand unterstreicht den wertigen Eindruck der Immobilie und ermöglicht in der Regel einen unkomplizierten Einzug. Lediglich die Außenanlage muss noch fertiggestellt werden. Eine große Doppelgarage mit weiterer Bühne als Lagerfläche, rundet das Platzangebot ab.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar und eignet sich hervorragend für Interessenten, die zeitnah den Schritt ins Eigenheim realisieren möchten.

Herr Patrick Rothenbacher
Tel. 0049739153712
patrick@rothenbacher-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

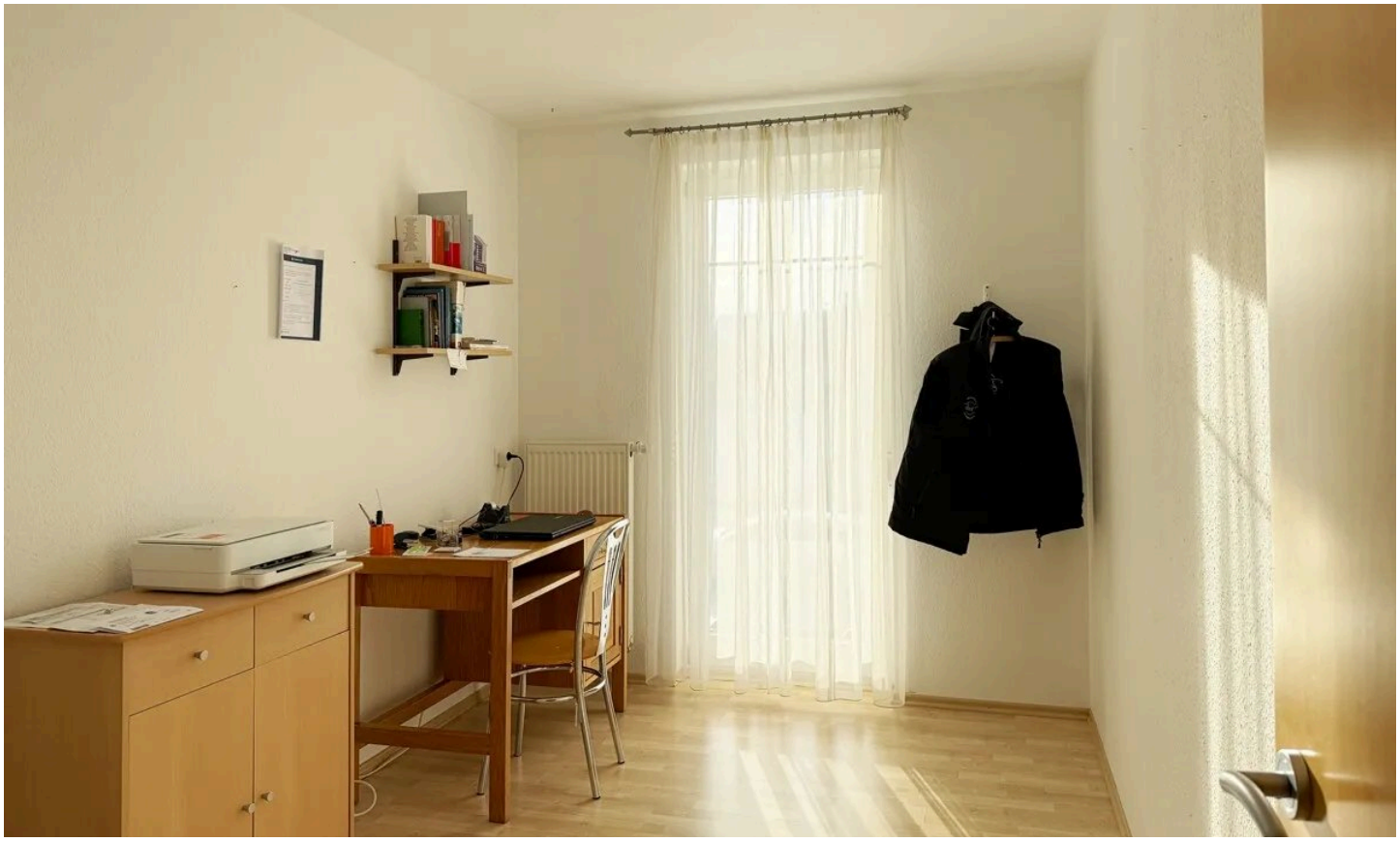
Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Obermarchtal, im Teilort Reutlingendorf. Diese Lage bietet eine malerische Landschaft und eine ruhige, familienfreundliche Umgebung, ideal für Naturliebhaber und all jene, die dem Großstadtrubel entfliehen möchten. Obermarchtal liegt im Herzen der Region Oberschwaben in Deutschland und ist bekannt für seine idyllische Natur und die reiche Kulturgeschichte.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in die herrliche Umgebung einladen. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an umliegende Städte gewährleistet, wodurch sowohl die Nahversorgung als auch Bildungseinrichtungen gut erreichbar sind. Der nächste größere Ort bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Hier vereinen sich naturnahes Wohnen und eine gute Infrastruktur auf ideale Weise.

Herr Patrick Rothenbacher
Tel. 0049739153712
patrick@rothenbacher-immobilien.de



Außenansicht



Arbeitszimmer

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Außenbereich



Bad

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Elternschlafzimmer



Flur DG

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Flur EG



Garten

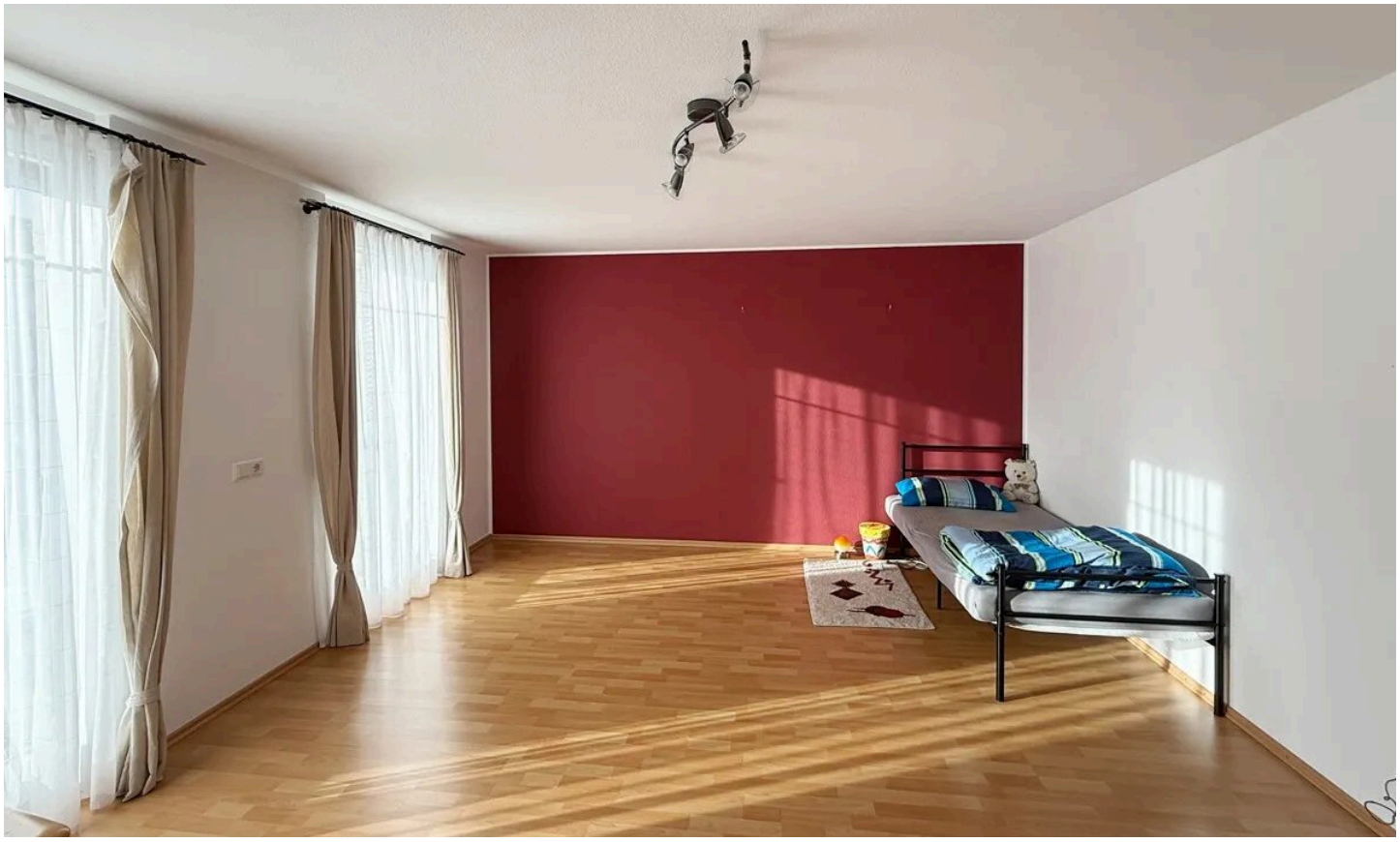
Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Gäste WC



Gästezimmer

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Hobbyraum



Kinderzimmer 1

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Kinderzimmer 2



Küche

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Technikraum



Wohn- Essbereich 1

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Wohn- Essbereich

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Untergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Patrick Rothenbacher
Tel. 0049739153712
patrick@rothenbacher-immobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Patrick Rothenbacher
Tel. 0049739153712
patrick@rothenbacher-immobilien.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Patrick Rothenbacher
Tel. 0049739153712
patrick@rothenbacher-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Rothenbacher

Rothenbacher Immobilien

Telefon: 0049739153712

E-Mail: patrick@rothenbacher-immobilien.de

Diese Immobilie online