ROTHENBACHER
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 41039

89584 EHINGEN

Sonniges Reiheneckhaus mit schönem Garten in gepflegter Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 94 m²	ca. 353 m²	6	325.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**325.000 €**	Terrassen	**1**
Wohnfläche	**ca. 94 m²**	Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Zimmer	**6**	Garage · Anzahl	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 353 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Verfügbar ab	**Frei**	Gültig bis	**07.05.2036**
Baujahr	**1969**	Endenergiebedarf	**198,1 kWh/(m²a)**
Zustand	**Gepflegt**	Energieeffizienzklasse	**F**
Unterkellert	**Ja**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Schlafzimmer	**4**	Befeuerungsart	**Gas**
Badezimmer	**1**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Separate WCs	**1**	Energieausweis	**2014**

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Wohn-/Essbereich

Objektbeschreibung

Dieses Reiheneckhaus in Ehingen bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein solides Zuhause mit Platz, Privatsphäre und einem eigenen Garten suchen. Auf einem ca. 353 m² großen Grundstück gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre attraktive Ecklage sowie eine gut nutzbare Wohnfläche von ca. 94 m². Im Jahr 1985 wurde im Untergeschoss noch ein Hobbyraum mit einem Kellerraum angebaut, die Nutzfläche hierfür liegt bei 56,03m².

Das Haus wurde 1969 erbaut und präsentiert sich als klassisches, familienfreundliches Wohnhaus mit durchdachter Raumaufteilung. Durch die Eckposition genießen Sie im Vergleich zu einem mittleren Reihenhaus mehr Außenfläche und eine angenehmere Abstandssituation. Die vorhandene Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen schönen Platz für entspannte Stunden im Freien – ob Frühstück in der Sonne, Familienzeit oder gesellige Abende.

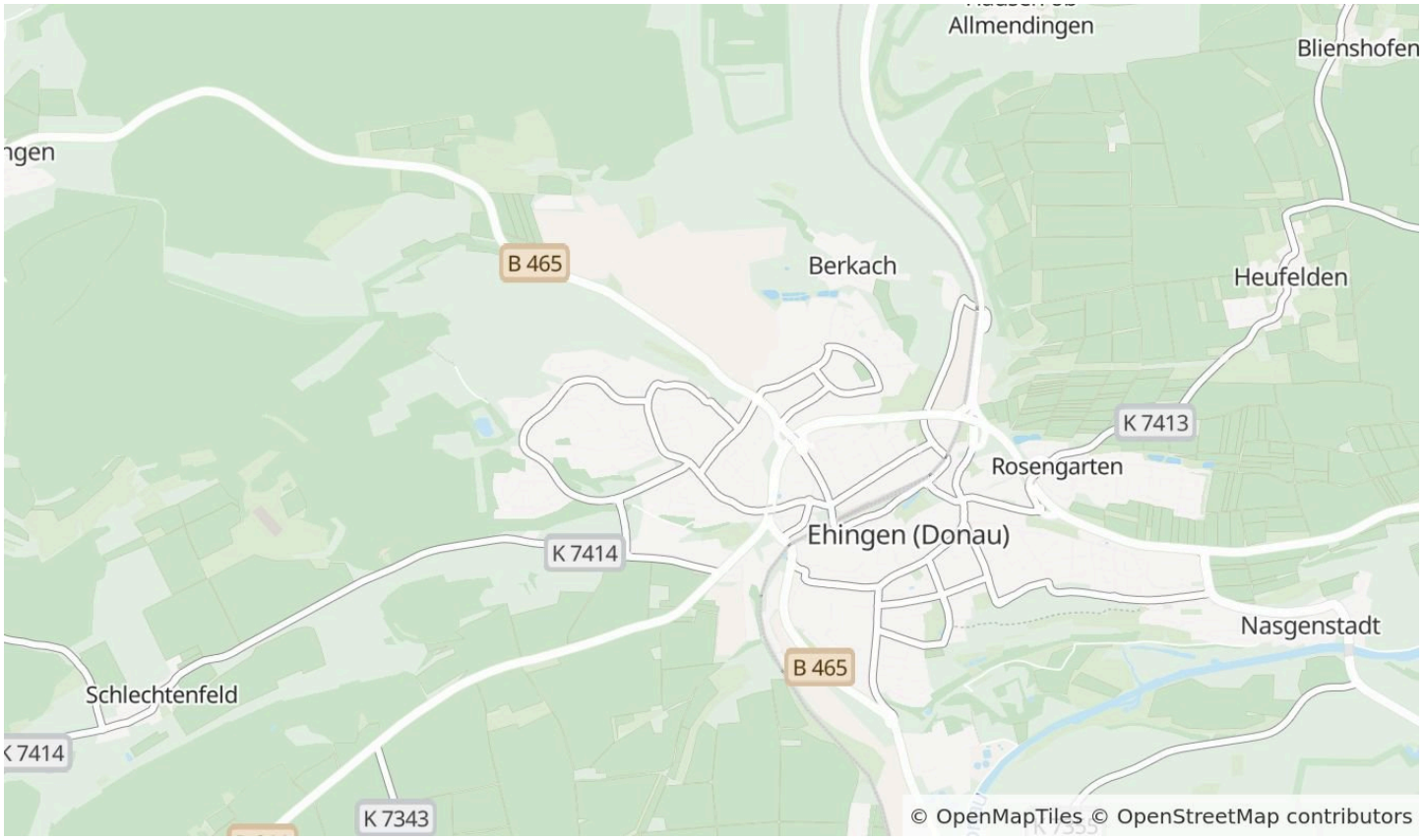
Ein weiterer Pluspunkt ist die vollständige Unterkellerung, die zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzflächen bietet – ideal für Hobby, Vorräte, Waschküche oder Werkstatt. Die Immobilie ist frei und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Ein Haus mit Potenzial in gefragter Wohnlage von Ehingen – passend für Familien, Paare oder alle, die Wohnen mit Garten und viel Platz schätzen.

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 Reiheneckhaus liegt in Ehingen, im Wohngebiet "Wenzelstein" in absolut ruhiger, sonniger und naturnaher Lage. Fußläufig ist innerhalb weniger Minuten ein Einkaufszentrum, Post, Apotheke, Bäcker und eine Bank erreichbar. Ehingen bietet mit seinen ca. 25.000 Einwohnern alles, was zum täglichen Bedarf benötigt wird. Alle Schularten, Kindergärten, Ärzte, Krankenhäuser und Einkaufsmöglichkeiten, sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

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



Wohn-/Essbereich



Küche

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Bad



Elternschlafzimmer

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Kinderzimmer 3 DG



Ausblick

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Garten



Terrasse

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de

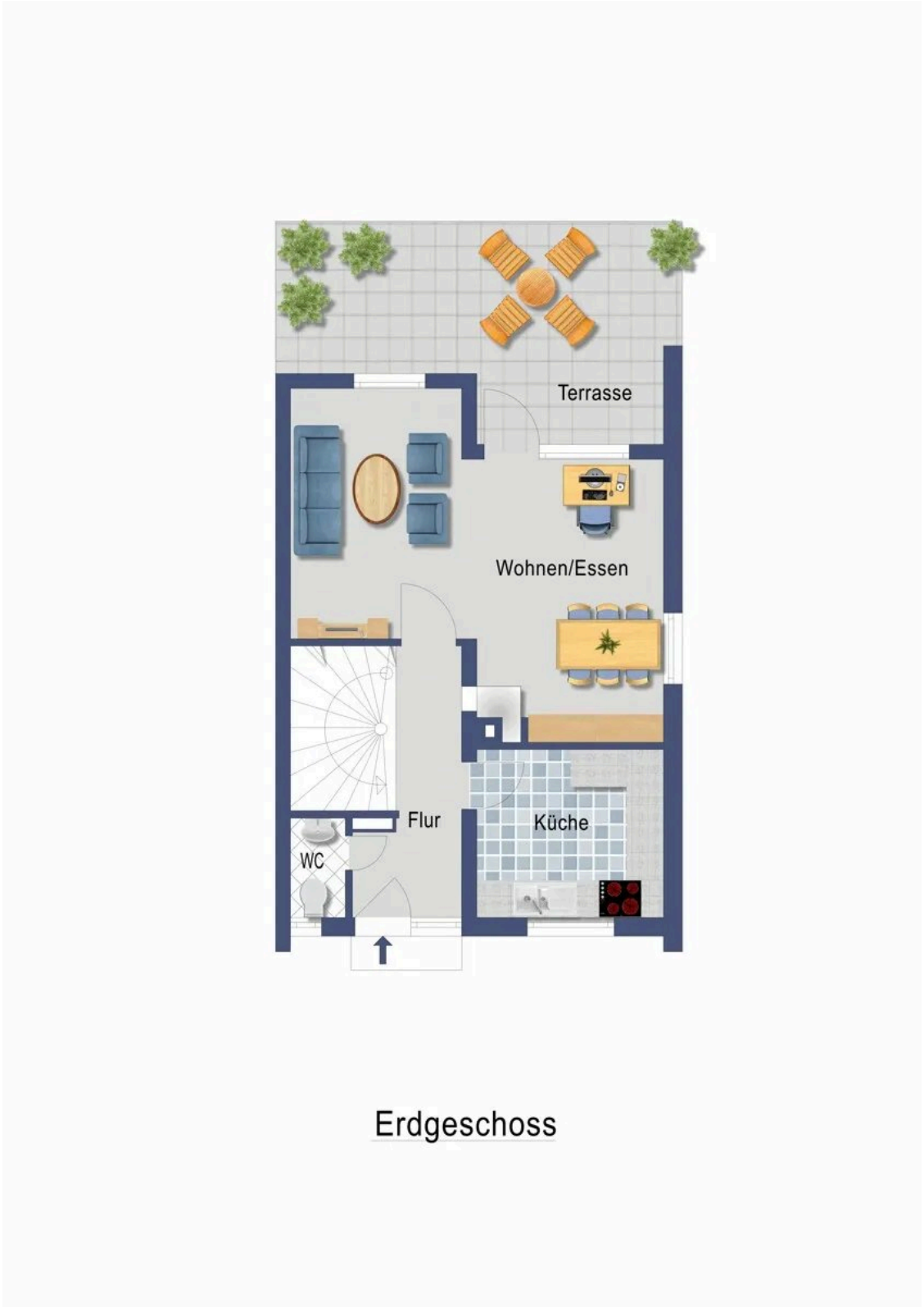


Untergeschoss mit Kelleranbau

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

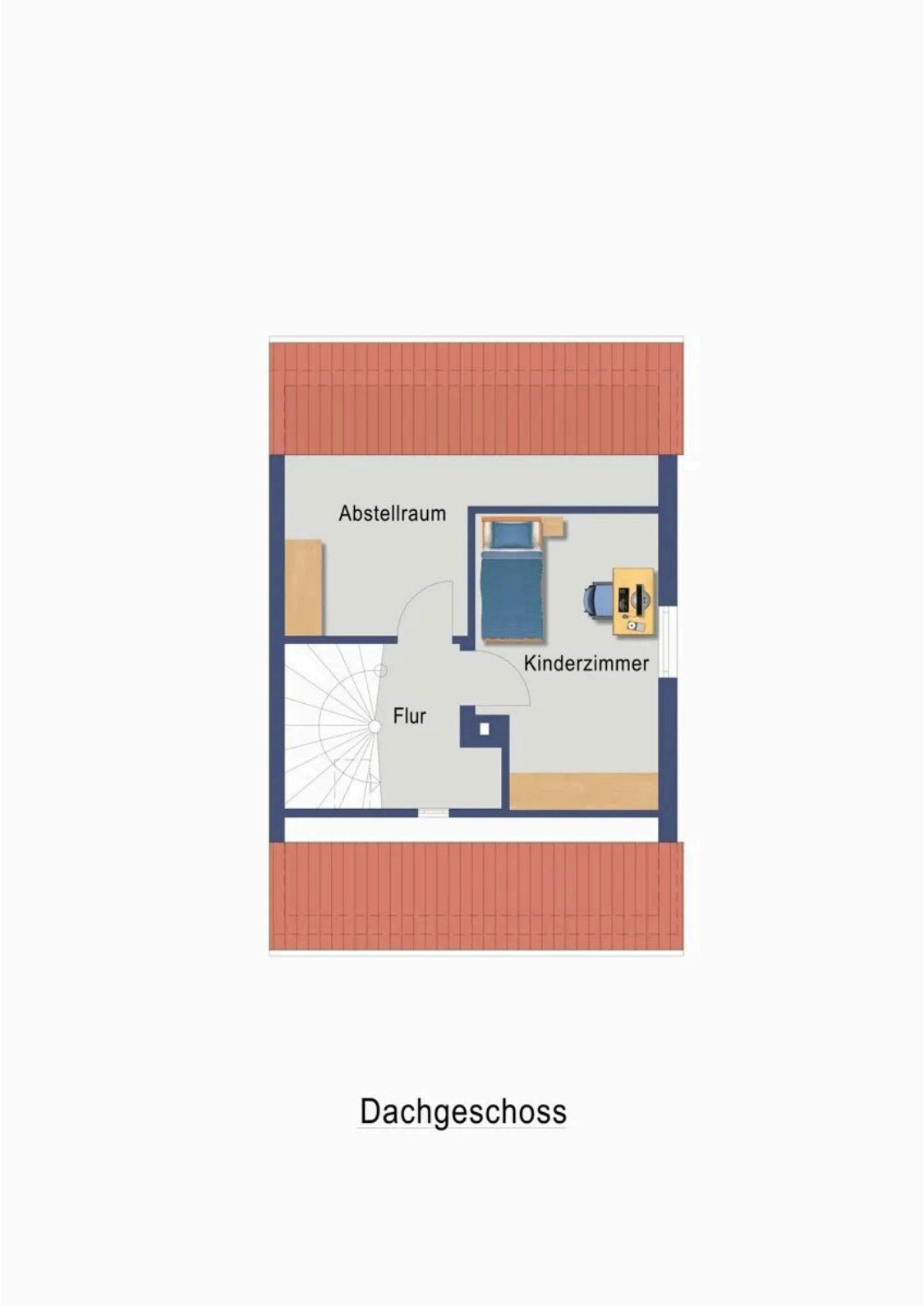


Obergeschoss

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