Mühlhausen im Täle

Großes EFH mit parkähnlichem Grundstück am Ortrand

Objektnummer: 26120042



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 271.47 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 4395 m^2

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Auf einen Blick

Objektnummer	26120042
Wohnfläche	ca. 271.47 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 160 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.04.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125.99 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

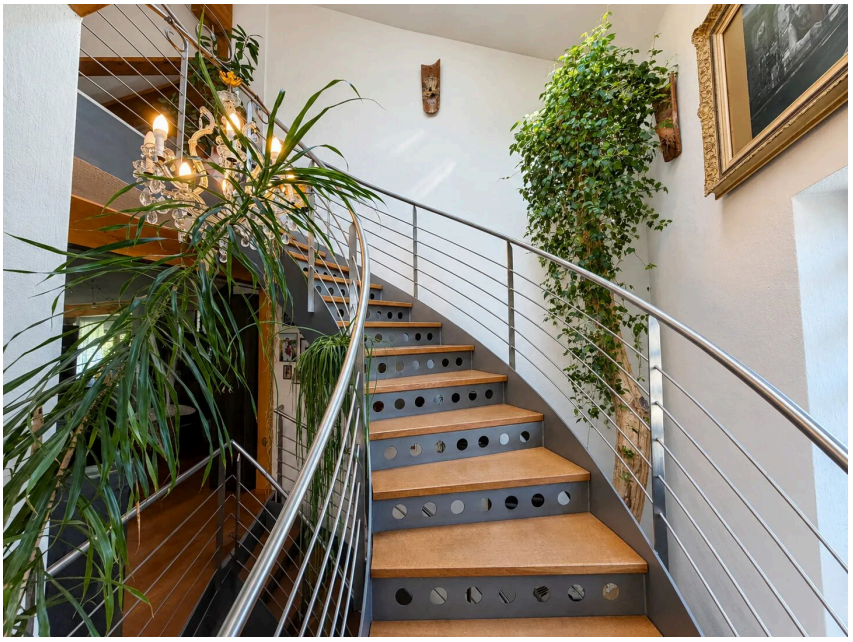
Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie





Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie



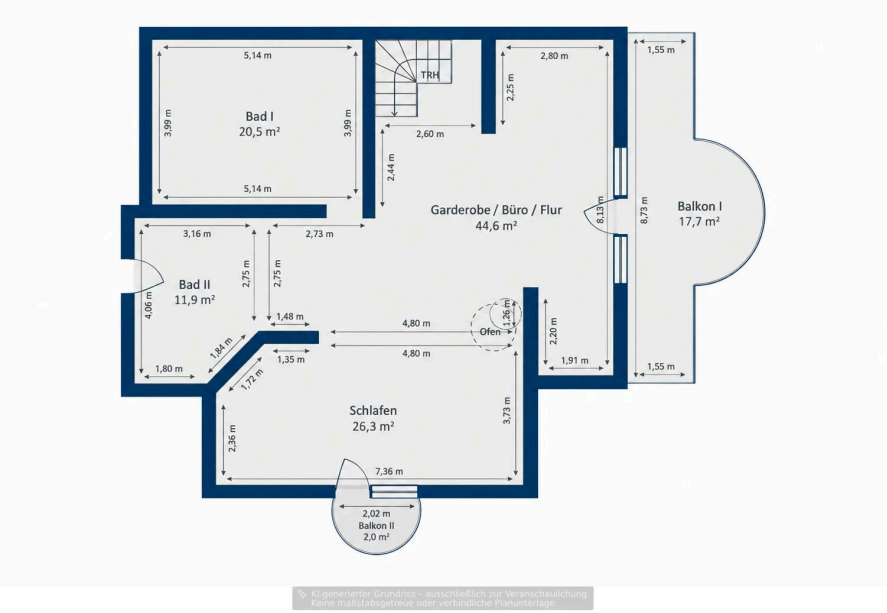


Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Die Immobilie



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Ein erster Eindruck

Die Immobilie befindet sich auf einem sehr großen Grundstück mit ca. 905m² und bietet zusätzlich eine weitläufige Grünfläche von 3.490m², so dass insgesamt eine Fläche von 4.395m² für viel Privatsphäre sorgt.
Das am Ortrand gelegene Wohnhaus zeichnet sich durch seine besondere Architektur, großzügige Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung aus.
Dazu kommen die besondere Lage als letztes Haus der Straße und die große Grünfläche, die zum Gesamtpaket gehören.

Das Haus wurde im Jahr 2000 saniert:
Neugestaltung des Grundrisses im EG mit einer Fläche von ca. 147m²
Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum mit einer Fläche von ca. 91m²
Teilweise neue Fenster.
Einbau einer gasbetriebenen Fußbodenheizung
Treppenaufgang vom Eingang bis ins DG wurde neu gestaltet
neuer Echtholzparkettboden

Über den modernen Treppenaufgang gelangen Sie den offen gestalteten Wohn- und Essbereich und die angrenzende, offene Küche mit Theke.
Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene ein Arbeits- oder Schlafzimmer und ein WC.
Der Wintergarten mit dem gemütlichen offenen Kamin, erweitert den Wohnraum und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Außenbereich. Im Terrassen- und Gartenbereich befinden sich zwei Steinofen zum Grillen und sehr viel Platz für Erholung oder zum Spielen.

Das Dachgeschoss bildet einen weiteren besonderen Bereich des Hauses. Hier befindet sich der offen gestaltete Schlaf- und Arbeitsbereich mit integrierter Badewanne und Kamin.
Ebenfalls auf dieser Etage liegt das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit zwei Waschbecken, großzügiger begehbarer Dusche und hochwertigen Fliesen.
Zwei Balkone schaffen zusätzliche Außenbereiche. Darüber hinaus verfügt das Dachgeschoss über einen separaten Außenzugang, der über eine kleine Brücke erreichbar ist.

Auch das Untergeschoss bietet ein großzügiges Platzangebot mit mehreren Keller- und Abstellräumen, sowie einer Waschküche. Zusätzlich steht hier ein Gästebereich mit Schlafzimmer, separatem Ankleideraum und eigenem Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken zur Verfügung.

Insgesamt verbindet die Immobilie ein außergewöhnlich großes Grundstück mit

individueller Architektur, großzügigen Räumlichkeiten und einer hochwertigen Ausstattung.

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Ausstattung und Details

EG: (ca. 147m²)
* Offene Küche mit Essbereich und Kachelofen
* großes Wohnzimmer mit Kamin
* Arbeitszimmer
* Gästetoilette
* Wintergarten mit offenem Kamin
* Terrasse mit Stein- und Pizzaofen
DG: (ca. 91m²)
* Offener Schlafbereich mit integrierter Badewanne, Kamin und großzügigem Ankleide- oder Arbeitsbereich
* Badezimmer mit 2 Waschbecken und begehbarer Dusche
* 2 Balkone
* Zugang zum Außenbereich mit Gartenhütte über eine kleine Brücke
UG:
* Gästezimmer
* Ankleidebereich
* Gästebad mit Dusche, Toilette und Waschbecken
* Mehrere Kellerräume & Waschküche
* Schutzraum
* Zugang zur Garage (2 Stellplätze)
Außenanlagen:
* mit einer Markise zu beschattende Terrasse mit Außengrill und Pizzaofen
* Angrenzender parkähnlicher Garten mit Blick ins Grüne
* Doppelgarage

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Alles zum Standort

Mühlhausen im Täle bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit guter regionaler und überregionaler Anbindung. Durch die Nähe zur A8 sind die Räume Stuttgart und Ulm gut erreichbar.

Im Ort befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weitere Geschäfte, Ärzte und Apotheken stehen in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung. Mehrere Bushaltestellen sorgen für eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Lage am Rand der Schwäbischen Alb bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Insgesamt verbindet Mühlhausen im Täle eine familienfreundliche Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung und naturnahem Wohnen

Objektnummer: 26120042 - 73347 Mühlhausen im Täle

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com