Aulendorf / Tannweiler

!Reserviert! Platz für Ihre Wohnideen – Einfamilienhaus mit großem Garten und zwei Garagen

Objektnummer: 26258024



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141.52 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 749 m^2

Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

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

Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	26258024
Wohnfläche	ca. 141.52 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.59 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück von 749 m² viel Raum für Familienleben, Erholung und individuelle Wohnideen. Die rund 141 m² Wohnfläche verteilen sich auf sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und bieten damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein weitläufiger Garten, ein überdachter Balkon sowie zwei Garagen ergänzen das großzügige Platzangebot.

Im Inneren erwartet Sie ein gewachsener Wohncharakter mit charmanten Details. Parkettböden, eine Holztreppe und dekorative Deckenbalken verleihen einzelnen Räumen eine besondere Atmosphäre und geben dem Haus seinen individuellen Charakter. Gleichzeitig bietet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten, die vorhandene Substanz nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und den Wohnkomfort zeitgemäß zu gestalten.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft einen angenehmen Raum für gemeinsame Stunden. Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten damit auch für Familien mit unterschiedlichen Bedürfnissen ausreichend Raum.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über praktische Arbeitsflächen und Stauraum. Das Tageslichtbad bietet eine Dusche und einen Waschplatz. Nebenräume schaffen weiteren Platz für Vorräte, Hobby oder praktische Abstellmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Gartengrundstück. Weite Rasenflächen sowie eingewachsene Bäume und Sträucher schaffen einen angenehm grünen Außenbereich mit viel Privatsphäre. Ob zum Spielen, Gärtnern, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet ein großzügiges Grundstück mit einem vielseitigen Raumangebot und gewachsenem Charakter. Wer ein Zuhause mit viel Platz sucht und Freude daran hat, bestehende Qualitäten aufzugreifen und durch eigene Ideen weiterzuentwickeln, findet hier eine interessante Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen.

Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Aulendorfer Ortsteil Tannweiler und überzeugt durch ihre ruhige, ländlich geprägte Lage in einem gewachsenen Umfeld. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und eine angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zur Stadt Aulendorf und deren vielseitiger Infrastruktur.

Familien profitieren von einem ruhigen Wohnumfeld und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind im nahe gelegenen Aulendorf erreichbar.

Auch für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spaziergänge und Aktivitäten im Grünen lassen sich ebenso in den Alltag integrieren wie Ausflüge zum Schlosspark, zum Park am Durlesbach oder zum Strandbad Steegersee. Spielplätze und Sportangebote ergänzen das Freizeitangebot für Groß und Klein.

Aulendorf verfügt zudem über eine attraktive Bahnanbindung, die eine gute Erreichbarkeit umliegender Städte und regionaler Arbeitsstandorte ermöglicht. Damit bietet Tannweiler eine interessante Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ideal für Familien und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Objektnummer: 26258024 - 88326 Aulendorf / Tannweiler

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com