

Exposé

Doppelhaushälfte in Oberkochen

Doppelhaushälfte in Oberkochen - Top Lage in der Nähe von Zeiss



Objekt-Nr. OM-329665

Doppelhaushälfte

Verkauf: **270.000 €**

73447 Oberkochen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	270,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	113,47 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,93 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1952 bietet viel Potenzial, um sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit einer Wohnfläche von 113,47 m², einer zusätzlichen Nutzfläche von 46,93 m² und einem Grundstück von 270 m² bietet das Objekt ausreichend Platz für Ihre Familie.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Immobilie verfügt über 5,5 Zimmer, darunter:

- ein geräumiges Wohn-Esszimmer (1,5 Zimmer),
- ein Schlafzimmer,
- sowie zwei Kinderzimmer.
- ein Gästezimmer

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die Ihnen den Einstieg erleichtert.

Besondere Highlights

- Große Terrasse auf der Westseite: Perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- Schöner Garten auf der Ostseite: Ideal für Familien mit Kindern oder Gartenliebhaber.
- Dachboden: Ein großer, nicht ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Erweiterung.
- Zusätzliche Kellerräume stehen zur Verfügung und bietet weiteren Stauraum.

Technische Details

- Heizung: Geheizt wird mit einem Ölofen.
- Fenster: Doppelt verglaste Kunststoff- und Holzfenster.
- Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Fazit

Diese Doppelhaushälfte in attraktiver Lage nahe Zeiss ist ideal für Familien, die ein Zuhause mit viel Potenzial suchen und ihre eigenen Ideen einbringen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Objekt nach Ihren Wünschen zu gestalten!

Das Haus wird privat verkauft, wodurch für den Käufer keine Maklerkosten entstehen.

Makleranfragen werden nicht beantwortet!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Oberkochen ist eine Stadt in Deutschland und liegt im Bundesland Baden-Württemberg. Sie befindet sich im Ostalbkreis und gehört zur Region Ostwürttemberg. Geografisch gesehen liegt Oberkochen in der Schwäbischen Alb, etwa 50 Kilometer östlich von Stuttgart.

Die Stadt erstreckt sich auf einer Fläche von rund 18 Quadratkilometern und hat eine Bevölkerung von ungefähr 8.000 Einwohnern. Oberkochen liegt inmitten einer landschaftlich reizvollen Umgebung, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern.

Eine der prägenden Eigenschaften von Oberkochen ist seine Nähe zur Natur. Die Umgebung bietet atemberaubende Ausblicke und ist ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

Darüber hinaus hat Oberkochen eine strategisch günstige Lage für Industrie und Technologie. Die Stadt ist bekannt für ihr Optik- und Elektronikunternehmen, darunter auch international renommierte Unternehmen. Dies hat dazu geführt, dass Oberkochen zu einem wichtigen Standort für High-Tech-Industrien geworden ist.

Verkehrstechnisch ist Oberkochen gut angebunden. Die Bundesstraße B19 verläuft durch die Stadt und bietet eine direkte Verbindung zu anderen Städten in der Umgebung. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Aalen und Heidenheim, die jeweils etwa 10 Kilometer entfernt liegen.

Insgesamt bietet Oberkochen eine Mischung aus einer naturnahen Umgebung, industrieller Bedeutung und einer guten Verkehrsanbindung. Die Stadt zieht sowohl Einheimische als auch Besucher an, die die vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und die natürliche Schönheit der Umgebung genießen möchten.

Entfernungen zu den wichtigsten Städten in der Umgebung:

- Aalen: ca. 9 km
- Heidenheim: ca. 17 km
- Ulm: ca. 62 km
- Stuttgart: ca. 82 km

Was die Verkehrsanbindungen betrifft, sind die Bundesstraße B 19 etwa 2 km entfernt und die Autobahn A 7 ca. 10 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	571,63 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Nordseite

Exposé - Galerie



Ostseite



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



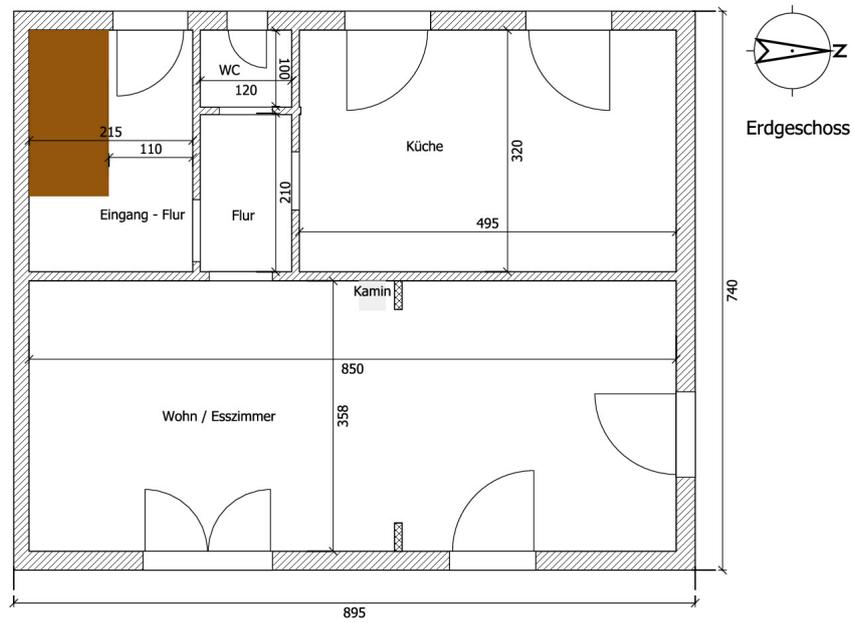
Treppenhaus

Exposé - Galerie

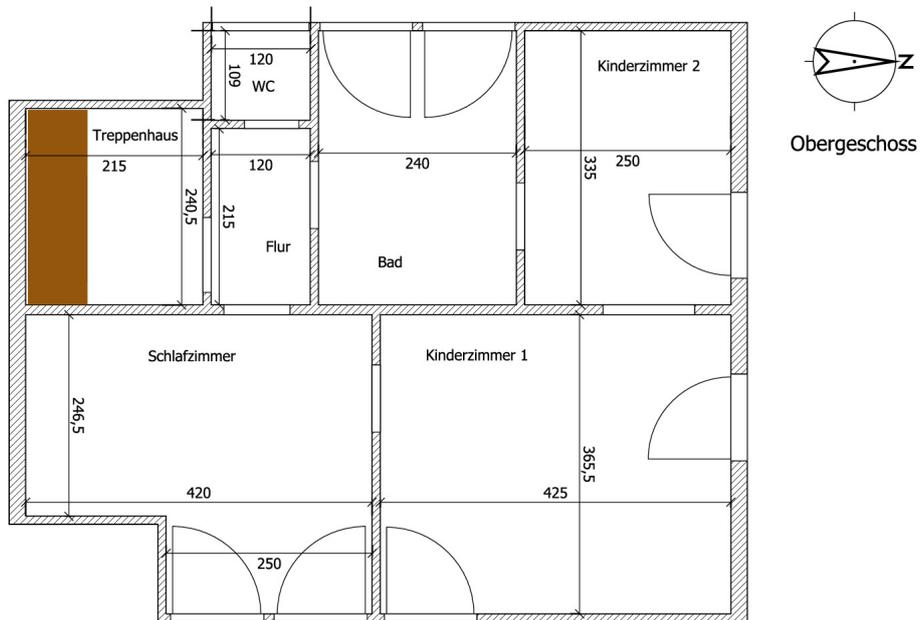


Dachboden

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

