

Exposé

Einfamilienhaus in Oberkochen

Charmantes Einfamilienhaus mit fantastischer Aussicht in Oberkochen



Objekt-Nr. **OM-330003**

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
T.C.

73447 Oberkochen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	616,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Garagen	1
Zimmer	6,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	153,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 mit separater Einliegerwohnung bietet insgesamt ca. 153 m² Wohnfläche und verbindet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einer attraktiven Lage. Die Hauptwohnung mit ca. 109 m² erstreckt sich über zwei Etagen und beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das Zugang zu einem Balkon mit herrlicher Aussicht bietet. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine praktische Küche, ein Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein weiteres Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein Tageslichtbad.

Die Einliegerwohnung mit ca. 44 m² bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Obwohl renovierungsbedürftig, eröffnet sie vielfältige Möglichkeiten – sei es für eine Vermietung, die Nutzung als Büro oder für Familienmitglieder.

Das Haus überzeugt mit einer Pellet-Zentralheizung, die 2018 eingebaut wurde und durch eine Solarthermie-Anlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung ergänzt wird. Ein Kaminofen sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit an kalten Tagen. Das Pelletlager bietet Platz für bis zu 4,5 Tonnen Pellets und macht das Heizen nachhaltig und kosteneffizient.

Das Hanggrundstück besticht durch einen Garten, der einen direkten Übergang in die grüne Umgebung bietet – ideal für Naturliebhaber und Hundebesitzer. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort.

Besichtigungen sind immer samstags nach Absprache möglich.

Ein weiterer Vorteil: Beim Kauf dieses Hauses fällt keine Provision an.

Wenn Sie ein Haus suchen, das viel Platz für die ganze Familie, einen separaten Wohnbereich und eine idyllische Lage vereint, dann ist dieses charmante Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Oberkochen, in einer attraktiven Südwesthanglage, die Ihnen den Genuss der Abendsonne und eine malerische Aussicht bietet. Die idyllische Kleinstadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Ostalb und ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, hervorragende Infrastruktur und ihre Nähe zur Natur.

In fußläufiger oder kurzer Entfernung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote. Oberkochen ist durch die nahegelegene B 19 und die A 7 optimal an das überregionale Straßennetz angebunden. Auch der Bahnhof Oberkochen bietet eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte wie Aalen oder Heidenheim.

Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten: Wander- und Radwege, darunter der Albsteig und der Kocherursprung, laden zu aktiver Erholung ein. Für kulturelle und sportliche Aktivitäten stehen zudem vielfältige Vereine und Veranstaltungen zur Verfügung.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Hauses macht es ideal für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben in einer kleinen Stadt mit großem Erholungswert zu schätzen wissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad EG



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Bad DG



Exposé - Galerie



Garten



Exposé - Galerie



Treppe



Haus von Hinten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Bad ELW



Flur ELW

Exposé - Galerie



Küche ELW



Wohnzimmer ELW

Exposé - Galerie

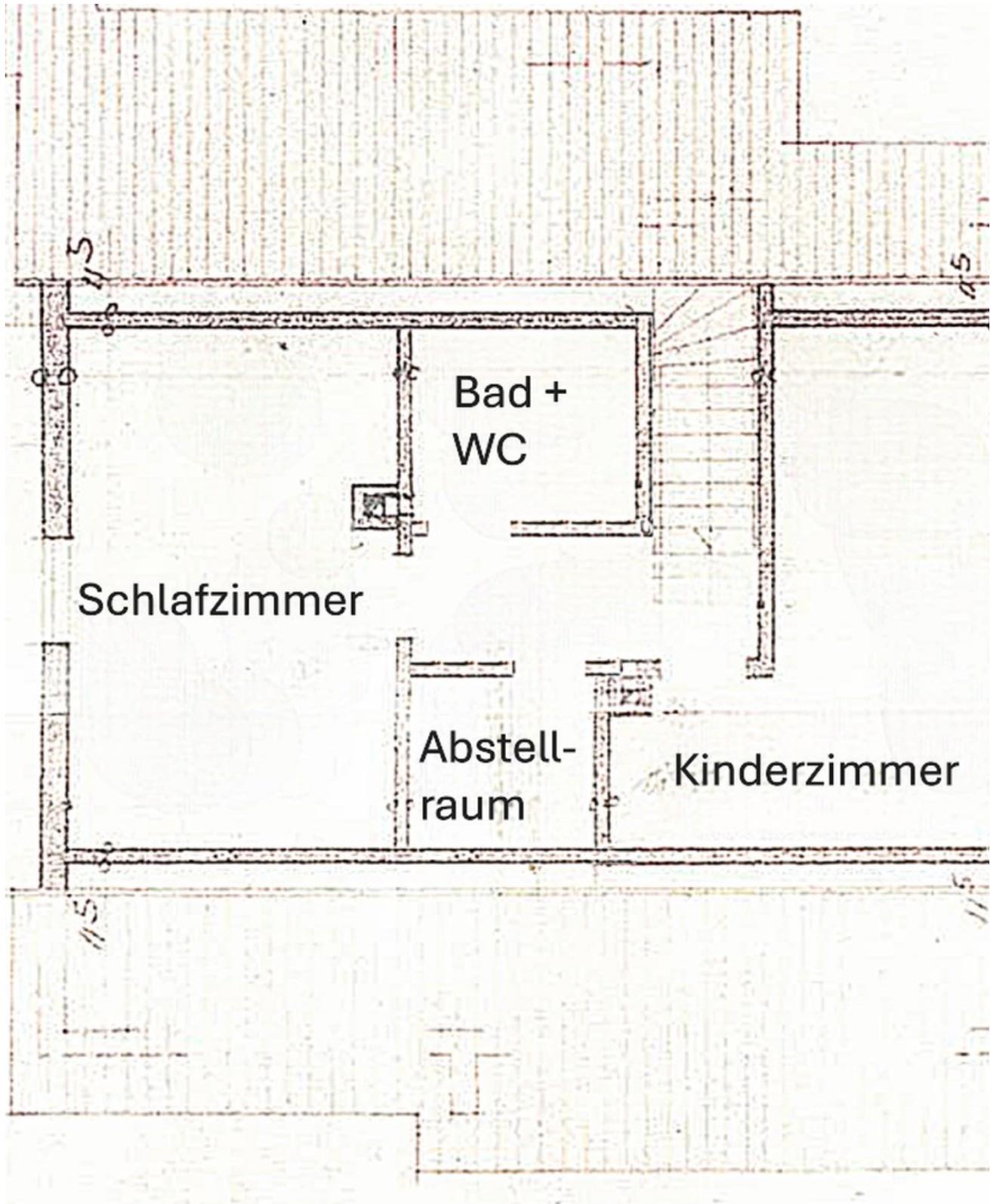


Zimmer ELW



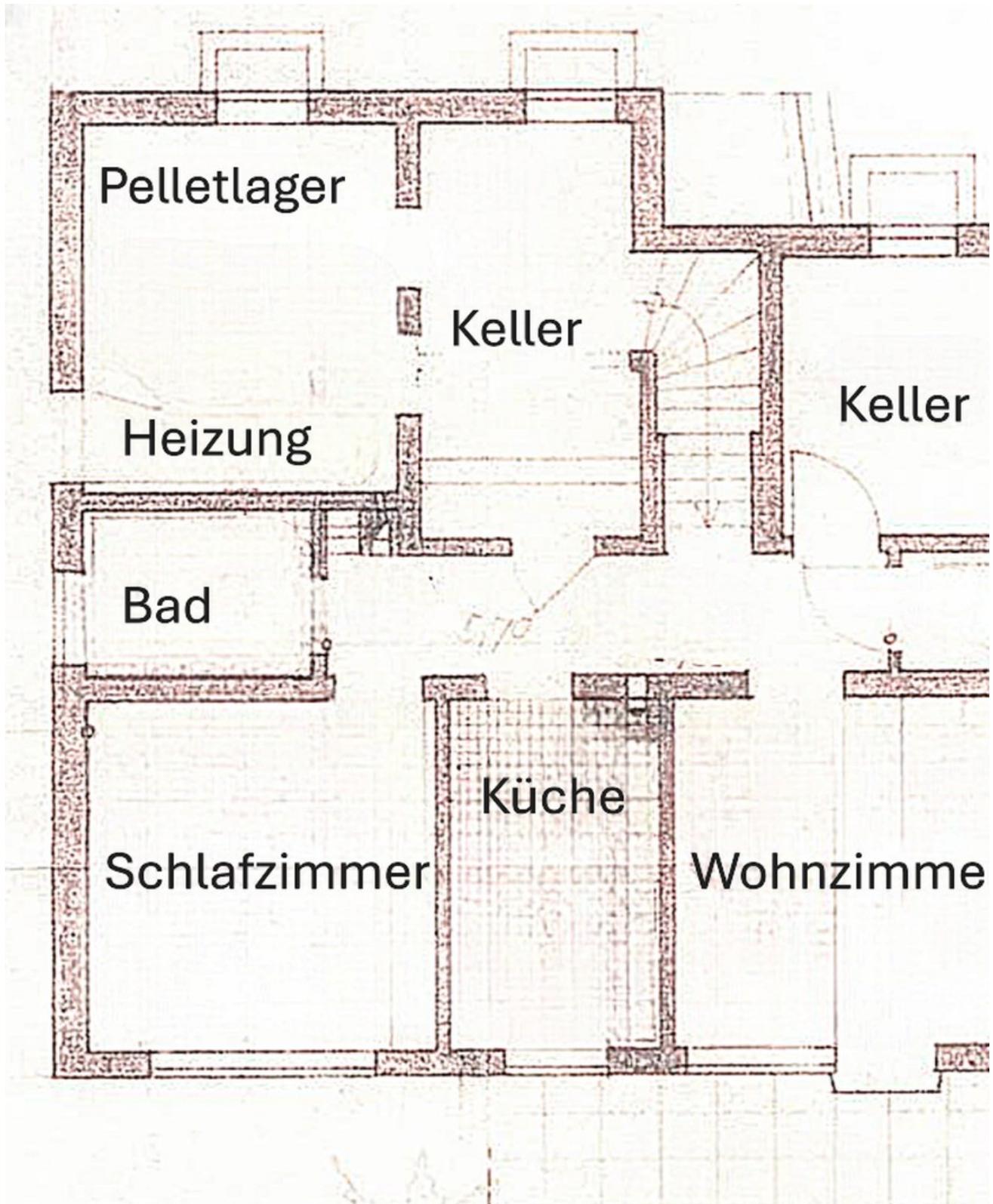
Keller

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse



UG

Exposé - Grundrisse

