

Schönes freistehendes EFH mit großem Garten



Lerchenweg 21
89275 Elchingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR
Scout-ID: 144433969



IMMOBILIEN KOCHS

Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Kochs
Frau Barbara Kochs
E-Mail: info@immobilien-kochs.com
Tel: +49 1577 2599729
Web: <http://www.immobilien-kochs.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	614,00 m ²
Nutzfläche ca.:	138,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1980
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 1,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % MwSt) fällig

Schönes freistehendes EFH mit großem Garten



Lerchenweg 21
89275 Elchingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses schöne, freistehende Einfamilienhaus kann schon bald Ihre Oase im Grünen sein.

Es befindet sich in Hanglage inmitten eines ruhigen, gewachsenen Wohngebietes und einer verkehrsberuhigten Strasse, die mit einer Wendeplatte endet. Hier können Kinder noch ungestört auf der Strasse spielen, oder den Spielplatz auf der gegenüberliegenden Seite nutzen. Direkt am Gehweg der Strasse liegt der Stellplatz und angrenzend die Garage mit elektrischem Tor.

Von hier aus erschließt sich der Treppenweg zum höhergelegenen Haus mit seinem wunderbaren Garten. Der Weg wird begleitet von einem komfortablen Treppenlift aus dem Jahr 2015, der sich für den Personen- und Lastentransport anbietet. Das intelligent geschnittene Haus betreten Sie über einen Windfang, der mit Gästetoilette und Platz für eine Garderobe ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie in den offenen Wohnraum, der großzügig in den lichtdurchfluteten Essbereich übergeht. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu der komplett ausgestatteten Küche mit Einbaumöbeln und Geräten. Das Highlight ist die hier angrenzende Speisekammer, die Teil einer überaus klugen, praxisorientierten Planung ist.

Zurück im Wohnbereich fällt sofort die großzügige Verglasung mit hochwertigen Holzfenstern und mit großen Glas-Schiebetüren zur überdachten Terrasse ins Auge. Diese wird nach vorne begrenzt durch einen schönen Naturteich, der mit seiner gemauerten Einfassung und einer üppigen Pflanzenwelt ihr Herz höher schlagen lässt.

Das Haus selbst ist in innovativer Halbstock-Bauweise konzipiert, sodass die Treppen zu den oberen und unteren Geschossen jeweils mit nur wenigen Stufen zu bewältigen sind. So erreichen Sie die höhere Zwischenebene, ausgestattet mit einem kleinen Bad mit Toilette und Waschgelegenheit. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein kleines Büro, das später als Erweiterung ausgebaut wurde, und voll wärmedämmend ist.

In der nächsthöheren Ebene, dem Dachgeschoss, befindet sich zur Linken ein großes Schlafzimmer. An der Giebelseite ist diesem Raum eine eigene, überdachte Loggia vorgelagert, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Von hier aus bietet sich ein herrlicher Blick auf den Garten. Auf diesem Geschoss, zur Rechten, befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit einem kleinen, begehbaren Dachraum, der als Aufbewahrungsort für Kleidung genutzt werden kann.

Zusätzlich bietet dieses Geschoss noch einen begehbaren Kniestock, den Sie durch Einbau einer Dachgaube zu einem weiteren Badezimmer mit Dusche umbauen könnten. Zurück im Wohnraum im Erdgeschoss erreichen Sie über wenige Treppenstufen nach unten ein weiteres Halbgeschoss. Hier befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Ausgang zu einer eigenen Terrasse, die mit einer Pergola überbaut ist. Angrenzend an dieses Schlafzimmer befindet sich ein großzügiges Badezimmer mit Tageslichtfenster. Ausgestattet ist es mit zwei Waschbecken, Toilette und einer barrierefreien Dusche, die um eine Badewanne ergänzt werden kann. Des weiteren gibt es auf diesem Geschoss noch einen Hauswirtschaftsraum mit eigenem Ausgang zum Garten. Waschbecken und Anschlüsse für Haushaltsmaschinen sind vorhanden.

Diese Ebene könnte auch als Apartment mit eigenem Zugang umgebaut werden.

Über eine weitere Treppe nach unten erreicht man die

Kellerräume. Ein großer, ausgebauter Raum zur Linken beinhaltet eine Massivholz-Sauna, eine Dusche, sowie viel Platz zur Lagerung unterschiedlicher Dinge.

Zudem gibt es einen Heizungsraum, einen Tankraum, einen praktischen Vorratsraum sowie eine eingerichtete Werkstatt, die das Herz eines jeden Heimwerkers höher schlagen lässt, und deren Ausstattung übernommen werden kann.

Im Außenbereich des Hauses beeindruckt der große Garten mit altem Baumbestand, Blühpflanzen und Stauden aller Art. Eine Holzhütte für Geräte, sowie ein überdachter Brennholz-Lagerplatz runden den Eindruck einer perfekten Oase ab, in der Sie nach getaner Arbeit so richtig entspannen können.

Ausstattung:

Öl-Zentralheizung, Bad mit barrierefreier Dusche und mit Tageslichtfenster, Waschküche mit Zugang zum Garten, Treppenlift (von 2015) Garage, EBK, Schwedenofen,

Lage:

Die Gemeinde liegt rund sieben Kilometer östlich von Ulm/Neu-Ulm an der Donau in Mittelschwaben.

Elchingen liegt am Autobahnkreuz Ulm/Elchingen der Bundesautobahn 8 mit der Bundesautobahn 7 mit der Ausfahrt „Oberelchingen“ (A 8) und bietet somit einen schnellen Zugang zur Autobahn.

Kindergärten und eine Grundschule sind vorhanden und auch Ärzte und Apotheke sind in der Nähe. Durch eine neu eingerichtete Busverbindung ist man schnell in Ulm. Der Zugang zum ÖPNV ist hervorragend. Freizeit und Sportmöglichkeiten sind vorhanden und die Umgebung lädt mit zahlreichen Wanderwegen zur Entspannung in der Natur ein. Die nächsten weiterführenden Schulen werden zum Teil mit Schulbussen angefahren.

Sonstiges:

Termine für Besichtigungen können nach Absprache vereinbart werden

Schönes freistehendes EFH mit großem Garten



Lerchenweg 21
89275 Elchingen

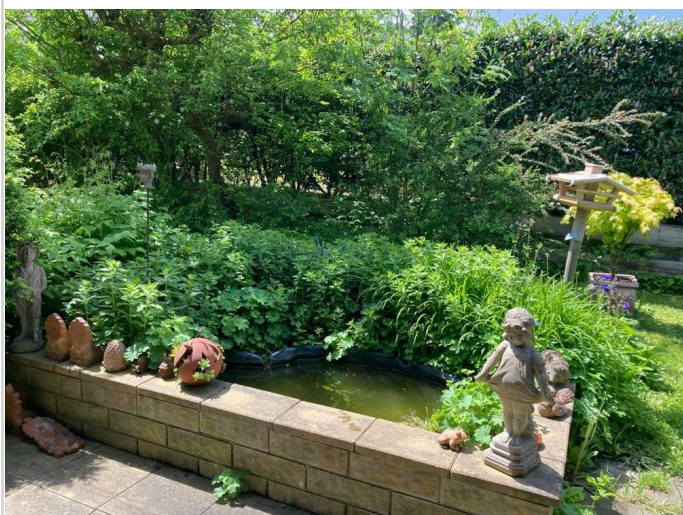
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



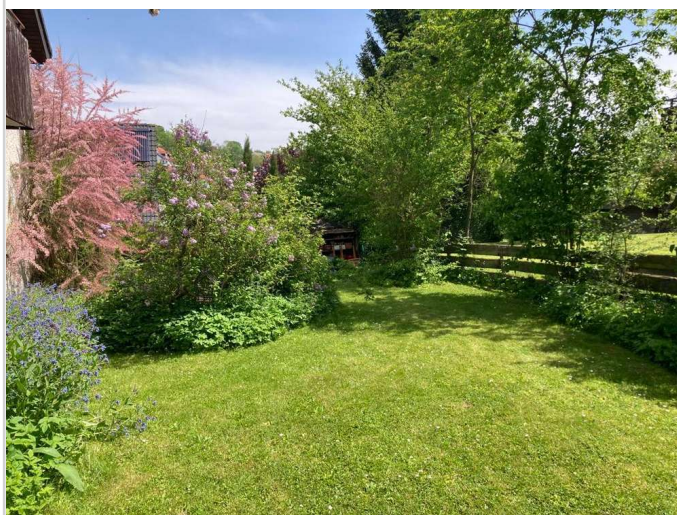
Titelbild



Hausansicht



Teich an der Terrasse



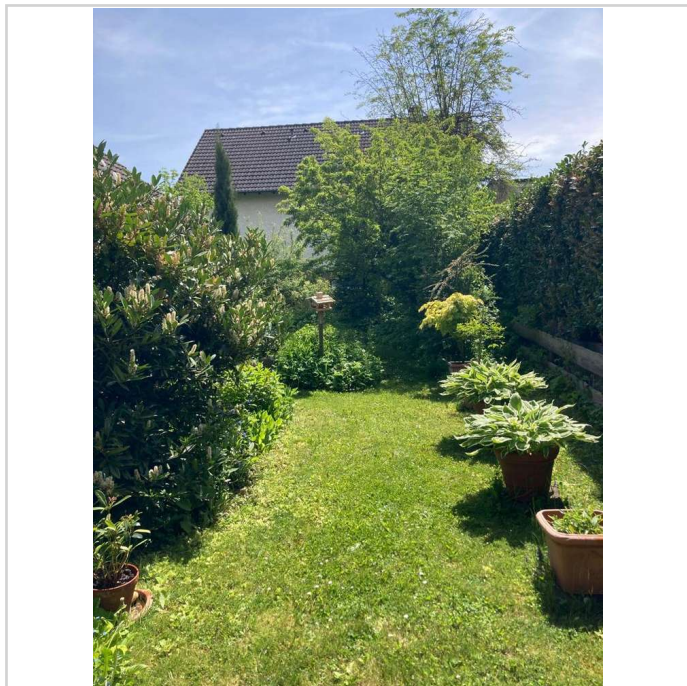
Großer Garten

Schönes freistehendes EFH mit großem Garten

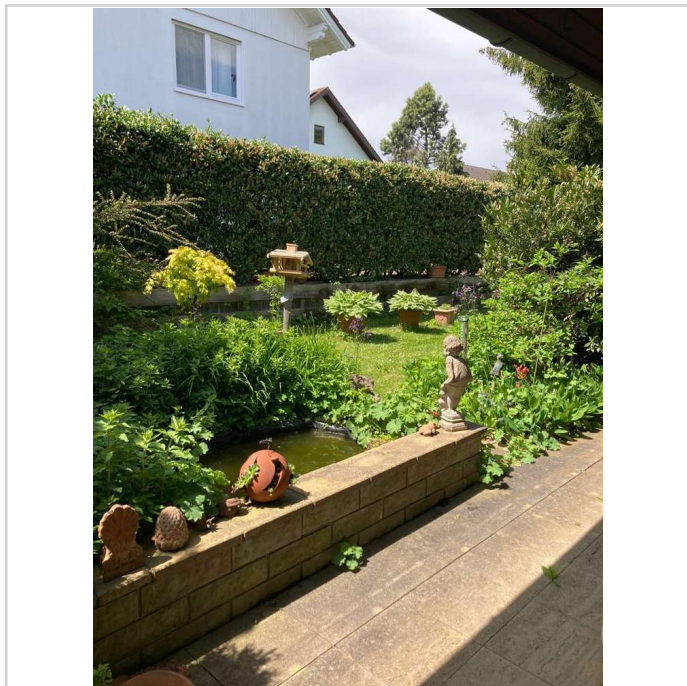


Lerchenweg 21
89275 Elchingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



Schöne Stauden



Blick in den Garten

Schönes freistehendes EFH mit großem Garten



Lerchenweg 21
89275 Elchingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR

