

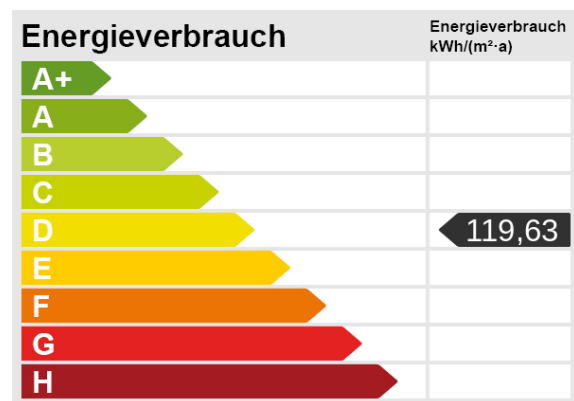
GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT WELLNESSBEREICH, WINTERGARTEN UND SAUNA

Objekt: 185 | Uhlandstr. 23 | 78733 Aichhalden |
460.000,00 €



Daten

ImmoNr	185
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 176 m ²
Nutzfläche	ca. 145 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 743 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	Uhlandstr.
Hausnummer	23
PLZ	78733
Ort	Aichhalden
Kaufpreis	460.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Verfügbar ab (Text)	15.10.2024



Daten

Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	119,63 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	27.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein großer Hobbyraum, der sich ideal als Heimkino, Atelier, Fitnessbereich oder Spielzimmer eignet. Zusätzlich befindet sich hier ein weiteres geräumiges Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie eine moderne Einbausaua für drei Personen mit angrenzender Dusche, die perfekte Rückzugsoase für entspannte Wellnessmomente.

Das Erdgeschoss überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung: Zwei helle Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie oder Gäste, wobei eines der Schlafzimmer direkten Zugang zum gemütlichen Wintergarten hat, der das ganze Jahr über genutzt werden kann. Das Tageslichtbadezimmer wurde vor etwa zehn Jahren saniert und besticht durch seine gepflegte Ausstattung. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die voll ausgestattete Einbauküche geht fließend in den Essbereich über, der wiederum in das großzügige, offene Wohnzimmer mündet. Auch von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wintergarten, der einen schönen Blick auf den gepflegten Garten bietet. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer. Dank des bereits vorhandenen Küchenanschlusses kann dieser Bereich problemlos in eine eigenständige Wohnung umgewandelt werden, was ihn ideal für erwachsene Kinder oder Gäste macht.

Der liebevoll gepflegte Garten ist eine wahre Oase der Ruhe und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ob Sie den Tag mit einem Frühstück im Grünen beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen – hier finden Sie immer den passenden Platz.

Dieses Einfamilienhaus vereint stilvolles Wohnen mit vielen praktischen Details und ist die ideale Wahl für Familien oder Investoren, die nach einer vielseitig nutzbaren Immobilie suchen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses traumhaften Domizils überzeugen!

Ausstattung Beschreibung

Die Doppelgarage mit elektrischem Tor bietet Platz für zwei Fahrzeuge, während zwei zusätzliche Frestellplätze weiteren Komfort bieten.

Lage

Aichhalden ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Rottweil, idyllisch eingebettet in die malerische Landschaft des Schwarzwaldes. Hier treffen ländliche Ruhe und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aufeinander, was Aichhalden zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber macht.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Im Ort gibt es Kindergärten, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Größere Supermärkte und Fachgeschäfte sind in den nahegelegenen Städten Schramberg und Rottweil schnell erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, mit Ärzten und Apotheken in der Nähe. Trotz der naturnahen Lage ist Aichhalden verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahe Bundesstraße B462 verbindet die Gemeinde mit Schramberg, Rottweil und der Autobahn A81, die eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und Richtung Bodensee bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien gewährleistet, die Aichhalden mit den umliegenden Orten und Bahnhöfen vernetzen.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Mountainbike-Touren und im Winter zu Skilanglauf ein. Der Schwarzwald begeistert mit seinen dichten Wäldern, weiten Wiesen und kleinen Seen.

Das Leben in Aichhalden zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die ruhige und sichere Wohnlage, die Nähe zur Natur und die starke Gemeinschaft machen den Ort besonders attraktiv für Familien. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der guten Erreichbarkeit der Städte, was Aichhalden zu einem idealen Wohnort für Menschen macht, die sowohl die ländliche Idylle als auch die städtische Anbindung schätzen. Insgesamt bietet Aichhalden eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und Erreichbarkeit und ist damit ein Ort, an dem man sich rundum wohlfühlen kann.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garage



Garten



Terrasse / Garten



Garten



Schlafzimmer UG



Hobbyraum UG



Hobbyraum UG



Dusche & Sauna



Sauna



Bad



Gäste-WC



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 2 EG



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 3 DG



Schlafzimmer 3 DG



Schlafzimmer 3 DG



Bad DG



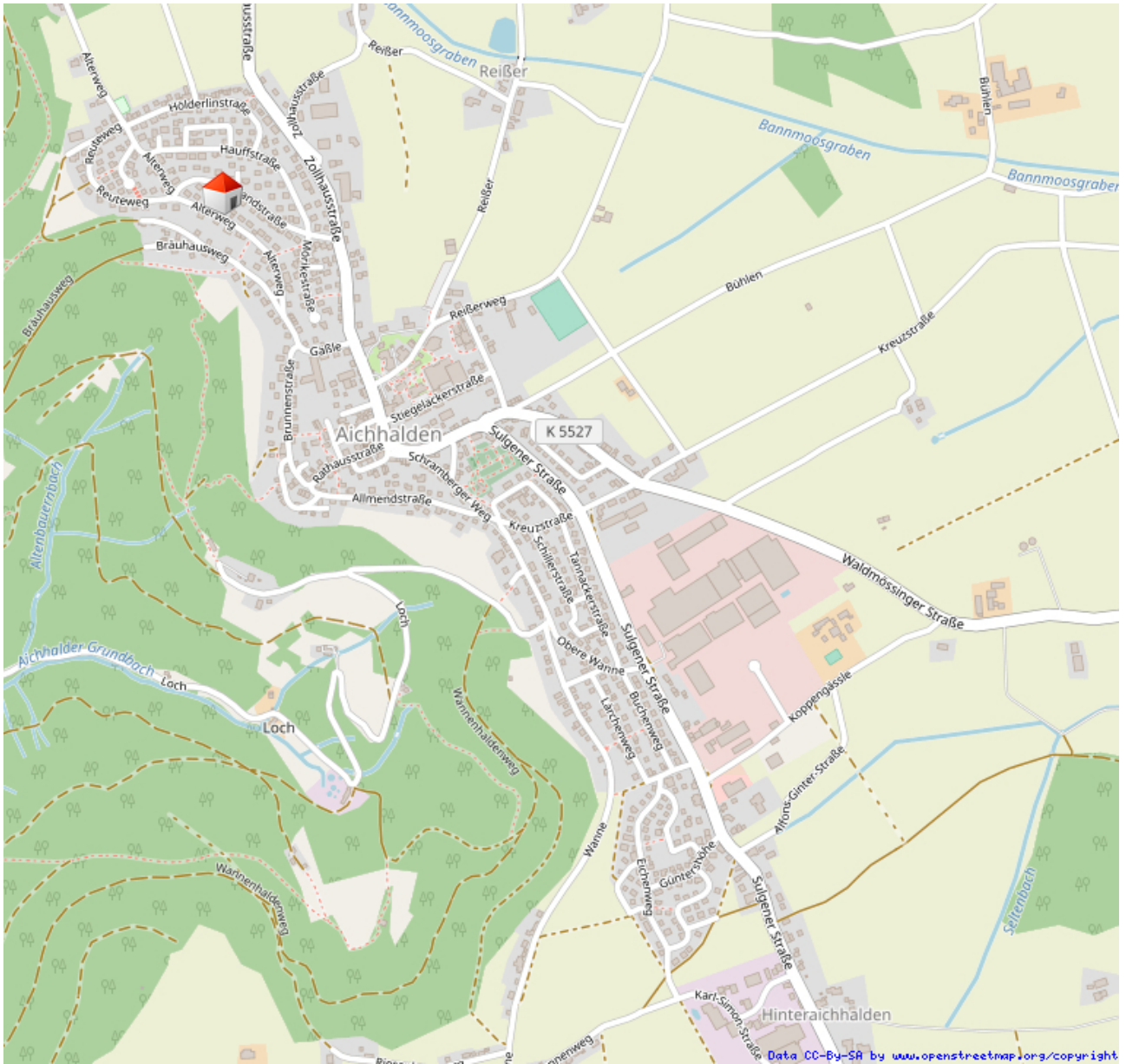
Luftbild



Luftbild



Luftbild



Lageplan

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

**Volksbanken
Raiffeisenbanken**

Deutsche Bank

BW | Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL | Bank





Villingen-Schwenningen

Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz

Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz

Kontakt

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

info@immo4future.de

www.immo4future.de