Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR
Scout-ID:	157743741
Objekt-Nr.:	KMERFRIE12

Ihr Ansprechpartner:

Volksbank Alb eG

Herr Luca Bauknecht

E-Mail: luca.bauknecht@voba-alb.de

Mobil: +49 160 3649255

Web: http://www.voba-alb.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	2.294,00 m²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1934
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Baujahr laut Energieausweis:	2013
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 4,76 % einschließlich MwSt.

Die Provision wird aus dem tatsächlich beurkundeten Kaufpreis berechnet und ist vier Wochen nach Notartermin fällig.

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934 vereint historischen Charme mit gemütlichem Wohnkomfort. 1989 wurde das Wohnhaus umgebaut, sodass sich heute 220,73 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, in großzügigen und lichtdurchfluteten Räumen entfalten, die vielseitig nutzbar sind. Über die Jahre hinweg wurde das Haus kontinuierlich renoviert und modernisiert (siehe Ausstattung) und präsentiert sich daher in einem gepflegten Zustand.

Auf dem beeindruckenden 2.294 m² großen Grundstück finden sich neben dem Wohnhaus ein ehemaliges Vieh- und Schweinestall aus dem Jahr 1969, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als Hobbyraum oder als praktischer Lagerbereich. Die ruhige, ländliche Lage macht dieses Anwesen besonders attraktiv für Naturliebhaber und all jene, die das Leben abseits des städtischen Trubels schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung:

Untergeschoss (m²) (teilweise unterkellert):
- Keller 1 (31,16 m²) Gewölbekeller im Haus
- Keller 2 (10,50 m²) von außen zugänglich

Erdgeschoss (92,22 m²):
- Flur 1 (7,94 m²)
- Flur (11,47 m²)
- Wohnzimmer (23,26 m²)
- Schlafzimmer (17,78 m²)
- Küche (16,73 m²)
- Abstell 1 (4,14 m²)
- Gäste-WC (2,50 m²)
- Badezimmer (8,40 m²)

- Waschraum (9,59 m²)
- Heizraum (10,60 m²)
- Garage (30,00 m²)
- Abstellraum (15,45 m²)
- Abstell 2 (8,00 m²)
- Pellet (16,11 m²)

Obergeschoss (128,51 m²):
- Flur 1 (8,98 m²)
- Flur 2 (9,91)
- Wohnzimmer (24,27 m²)
- Schlafzimmer 1 (9,81 m²)
- Büro (12,72 m²)
- Schlafzimmer 2 (12,00 m²)
- Schlafzimmer 3 (12,17 m²)
- Kinderzimmer (10,71 m²) + Ankleide (8,00 m²)
- Badezimmer (5,74 m²)
- Küche (12,05 m²)
- Gäste-WC (0,86 m²)
- Abstellraum (27,28 m²)
- Balkon (5,14 m² : 1,29 m²)

Dachgeschoss:
- nicht ausgebaut

Zum Haus:
- Dach ca. 1982
- Umbau 1989
- Fenster ca. 1996
- Hofeinfahrt + Haustüre ca. 2000
- Türen (teilweise) ca. 2008
- Einbauküche ca. 2008
- Bäder: OG ca. 1965 | EG ca. 1990
- Elektrik: OG ca. 1965 = 2-adrige Leitungen | EG ca. 2008 = 3-adrige Leitungen
- Fensterläden - zweiteilige Klappläden = Aluminium/Kunststoff (bis auf Schlafzimmer EG)
- Markise
- Satellitenanschluss

Heizung:
- Pelletsheizung oder Stückholzheizung (2013) - davor Ölheizung
- Zentralheizung und Boiler

Außenbereich:
- großzügige Einfahrt
- Garage
- Balkon
- Gartenfläche
- ehemaliges Viehstall + Schweinestall ca. 1969

Lage:

Merklingen

Das Einfamilienhaus in Merklingen liegt ruhig und idyllisch auf der Schwäbischen Alb. Die Bewohner genießen eine naturnahe Umgebung mit guter Luft und weiten Ausblicken. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Ärzte. Die Anbindung über die A8 ermöglicht schnelle Wege nach Ulm und Stuttgart. Merklingen bietet zudem Spazierwege, Parks und Möglichkeiten zur Naherholung – ideal für eine ruhige und angenehme Lebensqualität.

Umgebung/Entfernung:
- Autobahn A8 ca. 1,2 km
- Bahnhof Merklingen ca. 2,0 km
- Blaubeuren ca. 15,5 km
- Geislingen an der Steige ca. 17 km
- Ulm ca. 27 km
- Stuttgart ca. 68 km

Sonstiges:

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Powered by ImmobilienScout24

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Eingang (EG)

Flur (EG)

Wohnzimmer (EG)

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Küche (EG)

Badezimmer (EG)

Gäste-WC (EG)

Schlafzimmer (EG)

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

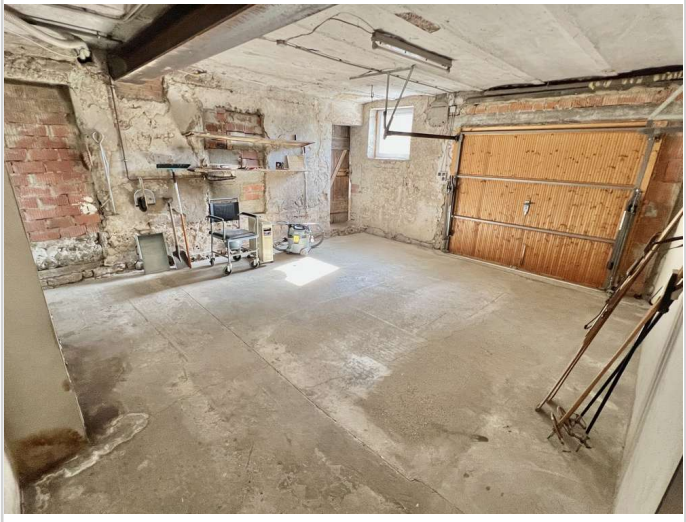
89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Abstellraum (EG)

Waschküche (EG)

Heizraum (EG)



Garage (EG)

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Abstell (EG)

Abstell (EG)

Flur (DG)

Wohnzimmer (DG)

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Schlafzimmer (DG)

Büro (DG)

Schlafzimmer (DG)

Kinderzimmer (DG)

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Ankleide (DG)

Schlafzimmer (DG)

Badezimmer (DG)

Gäste-WC (DG)

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Küche (DG)

Balkon (DG)

Abstellmöglichkeit (DG)

Dachboden

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Dachboden

Dachboden

Viehstall

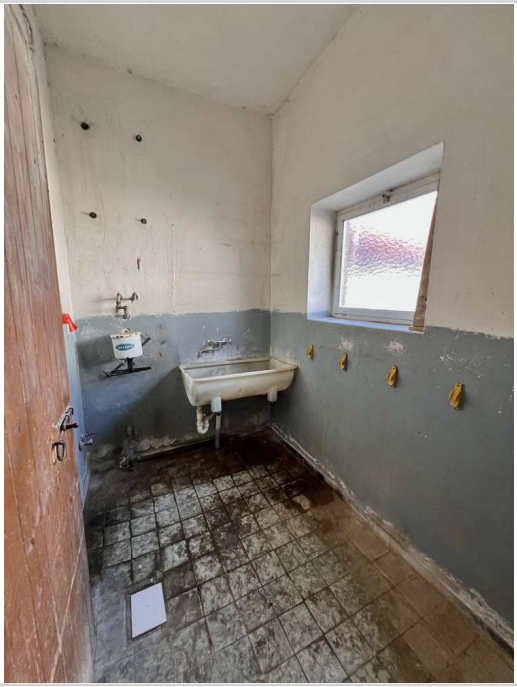
Flur

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Schweinestall



Milchraum

Abstellmöglichkeit

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Grundriss EG

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR

Grundriss DG

Mehr Raum für Ihre Träume: Großzügiges Anwesen in Merklingen

89188 Merklingen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	221,00 m²
Kaufpreis:	619.000,00 EUR