

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Scout-ID: 156721837
Objekt-Nr.: KMERLAI16



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.:	1.019,00 m ²
Nutzfläche ca.:	149,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % einschließlich MwSt.

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

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit viel Potenzial! Sie sind kreativ, modernisierungsfreudig und möchten Ihre eigenen Ideen einbringen? Dann wird Sie dieses Haus begeistern!

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahre 1980 auf einem 1.019 m² großen Grundstück errichtet- und verteilt sich auf ca. 170 m² Wohnfläche.

Beim Betreten erwartet Sie ein zentrales Treppenhaus, welches Ihnen Zugang zu allen Etagen ermöglicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele, die zu einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Esszimmer, einer Küche (inklusive Abstellmöglichkeit) und drei hellen Schlafzimmern führt. Zudem finden Sie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein separates Gäste-WC vor. Besonders hervorzuheben ist die weitläufige Terrasse- mit eigenem Gartenanteil, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Eine Etage höher erwartet Sie eine zusätzliche Wohnung (ca. 109 m²), die sich ideal zum individuellen Ausbau eignet. Die Wände stehen bereits, sodass der Ausbau ganz nach Ihren Vorstellungen erfolgen kann (siehe Bilder und Grundriss).

Das Untergeschoss überzeugt durch großzügige Stauraummöglichkeiten. Hier finden Sie vielfältige Kellerräume, Abstellbereiche, einen Wasch- und Heizraum sowie einen zusätzlichen Hobbyraum.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Doppelgarage, die zusätzlichen Komfort bietet.

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

Ausstattung:

Untergeschoss (149,08 m²):

- Treppenhaus (7,19 m²)
- Vorplatz (11,99 m²)
- Heizraum (20,31 m²)
- Öl Raum (14,07 m²)
- Brennmaterial (4,46 m²)
- Hobby/Abstellr. (24,72 m²)
- Werkstatt/Abstellr. (9,20 m²)
- Flur (3,23 m²)
- Flur (2,72 m²)
- Keller 1 (15,56 m²)
- Keller 2 (8,42 m²)
- Abstellraum (19,78 m²)
- Waschküche (7,43 m²)

Erdgeschoss (169,49 m²):

- Flur (7,36 m²)
- Diele (25,36 m²)
- Wohnzimmer (24,72 m²)
- Esszimmer (15,25 m²)
- Küche (11,85 m²) + Abstellmöglichkeit (1,72 m²)
- Garderobe (4,55 m²)
- Gäste-WC (2,17 m²)
- Vorplatz (4,70 m²)
- Schlafzimmer (20,27 m²)
- Schlafzimmer (16,42 m²)
- Zimmer (8,43 m²)
- Badzimmer (7,44 m²)
- Terrasse 1 (29,08 m² : 7,27 m²)
- Terrasse 2 (23,96 m² : 11,98 m²)

Dachgeschoss - AUSBAUFÄHIG!!! (109,42 m²):

- Treppenhaus (3,53 m²)
- Vorplatz (10,02 m²)
- Flur (2,04 m²)
- Wohnzimmer (23,99 m²)
- Küche (15,84 m²)
- Schlafzimmer (24,50 m²)
- Zimmer (13,42 m²)
- Garderobe (1,92 m²)
- Badzimmer (7,43 m²)
- Gäste-WC (1,93 m²)
- Balkon (9,59 m² : 4,80 m²)
- Bühne (16,98 m²)

Zum Haus:

- Starkstromanschluss: Garage, Außenbereich und Keller
- Doppelgarage mit 2 Toren + Grube (40,88 m²)

Heizung:

- Kombi-Heizkessel für Holz und Öl
- 4 Öltanks - ca. 4.000 L.
- Heizung muss ausgetauscht werden!

Außenbereich:

- Terrasse
- Garten
- Balkon
- Gartenhütte mit Strom

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

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:

- Bahnhof Merklingen ca. 2 km
- Autobahn A8 ca. 2 km
- Blaubeuren ca. 16 km
- Geislingen an der Steige ca. 17 km
- Ulm ca. 27 km
- Stuttgart ca. 66 km

Sonstiges:

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



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



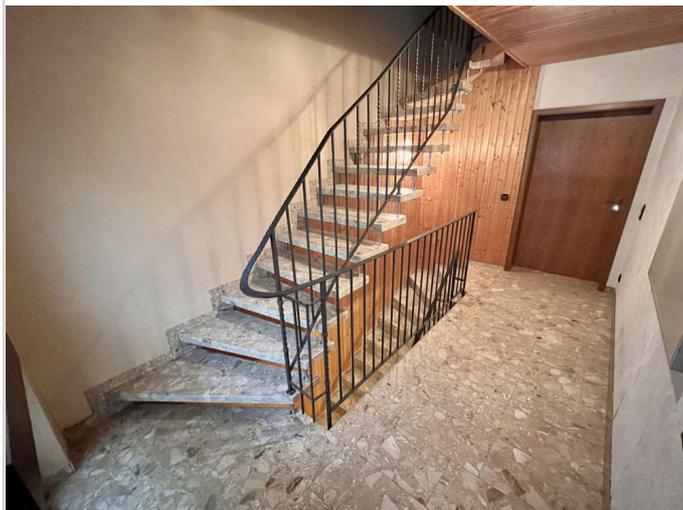
Hausansicht



Doppelgarage + Grube



Hausansicht



Eingang/Treppenhaus (EG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Diele (EG)



Wohnzimmer (EG)



Esszimmer (EG)



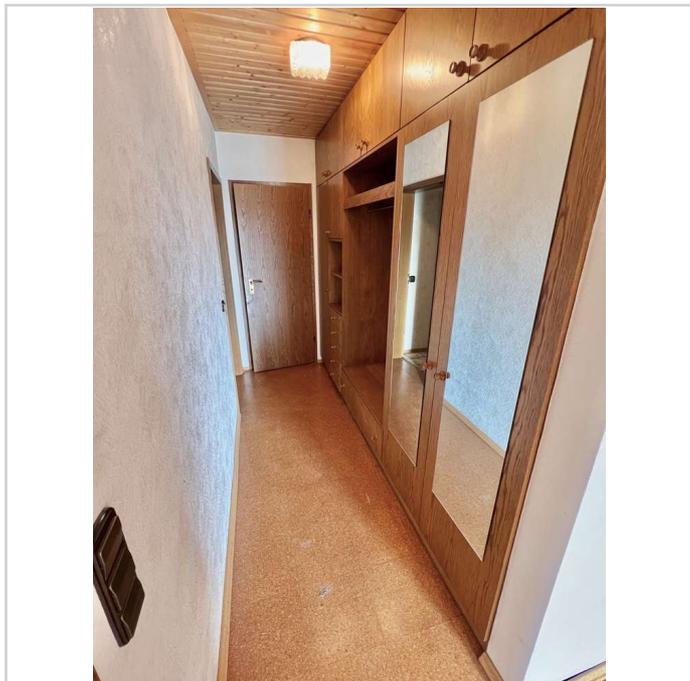
Küche (EG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!

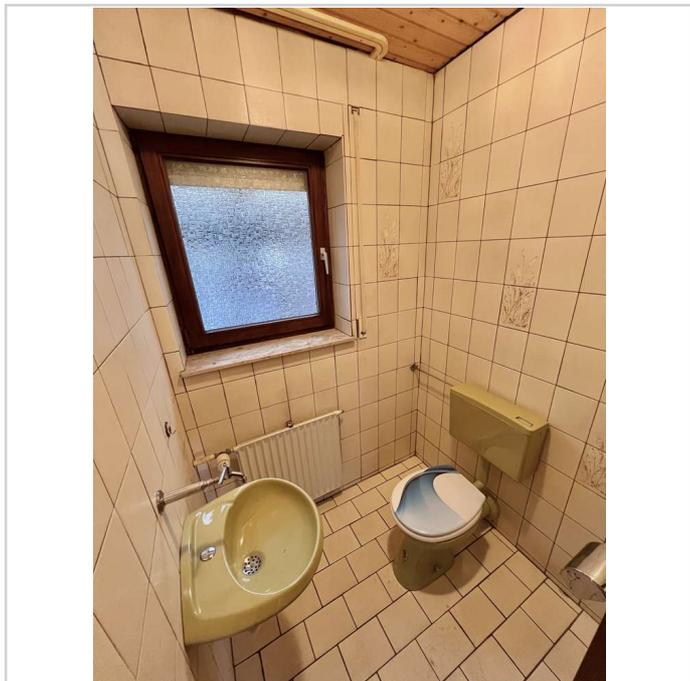


89188 Merklingen

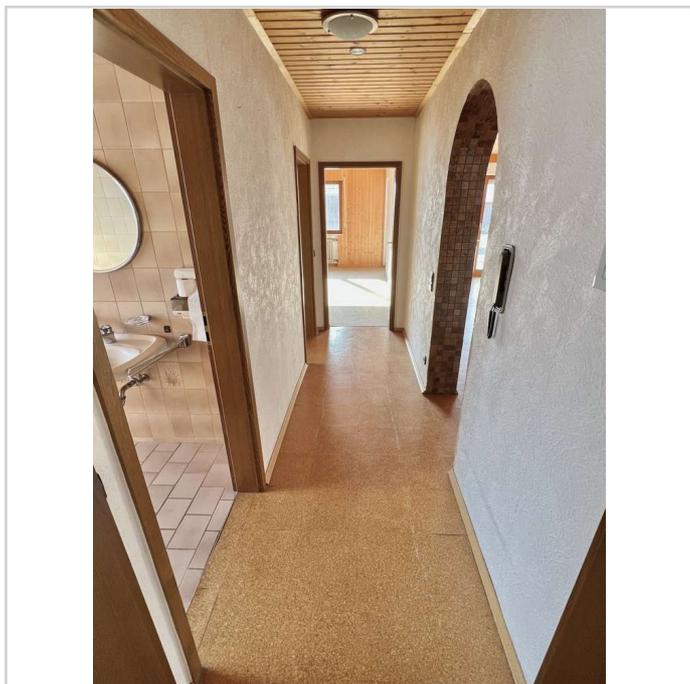
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



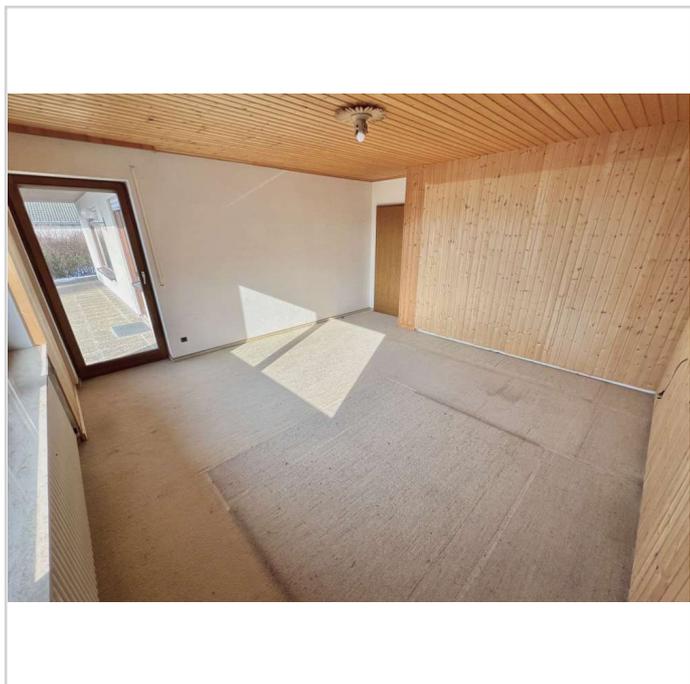
Garderobe (EG)



Gäste-WC (EG)



Flur (EG)



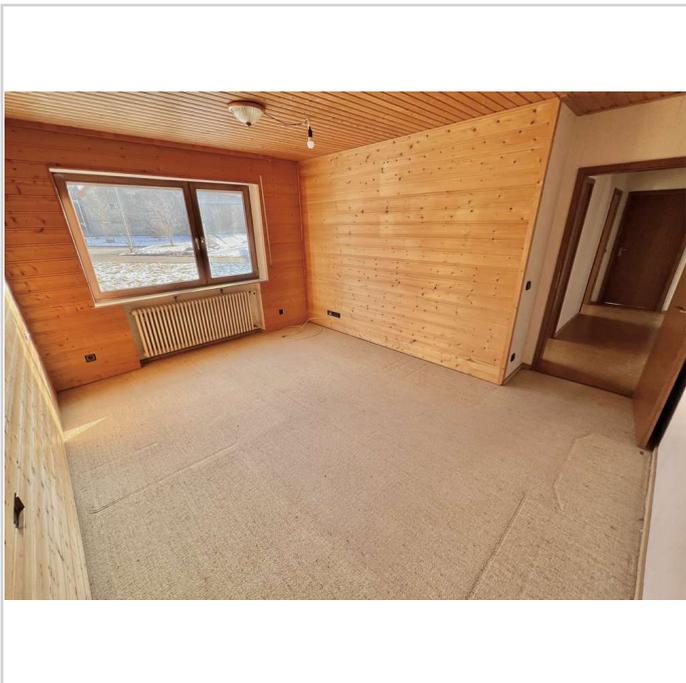
Schlafzimmer 1 (EG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

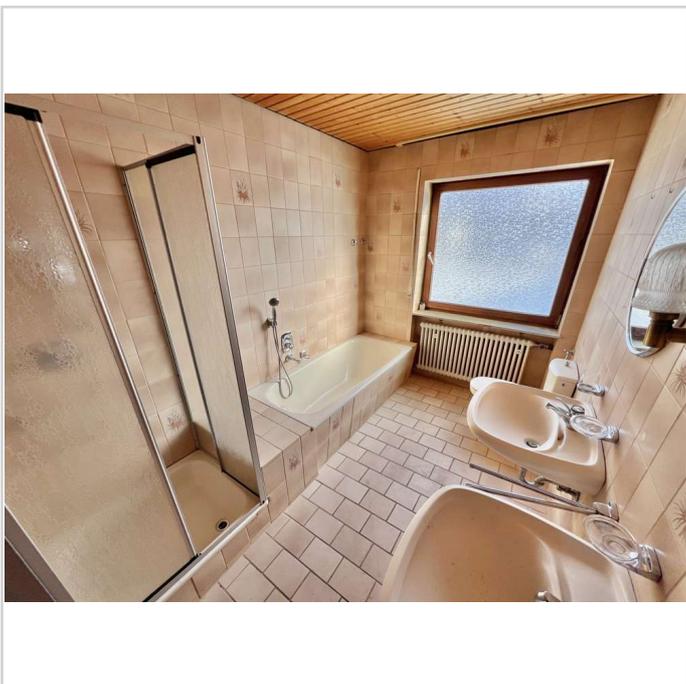
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



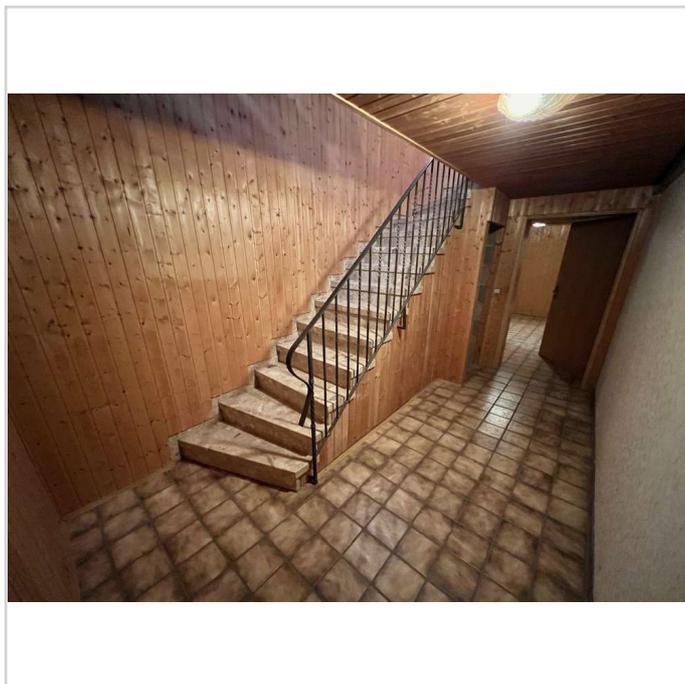
Schlafzimmer 2 (EG)



Zimmer (EG)



Badezimmer (EG)



Treppenhaus (UG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



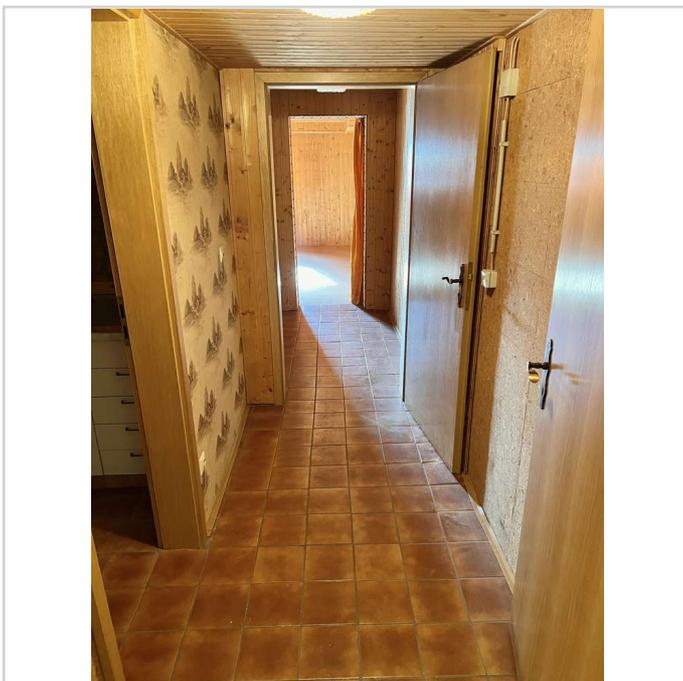
Vorplatz (UG)



Hobby/Abstellraum (UG)



Werkstatt/Abstellraum (UG)



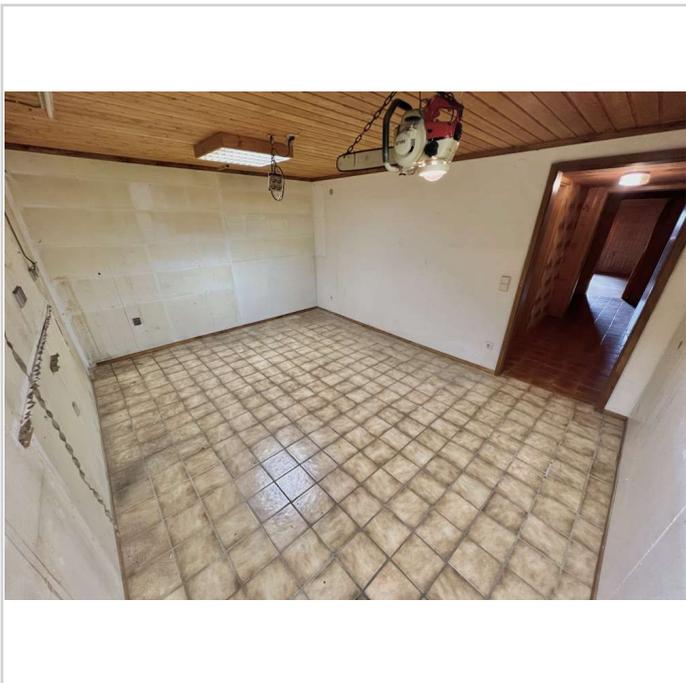
Flur (UG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!

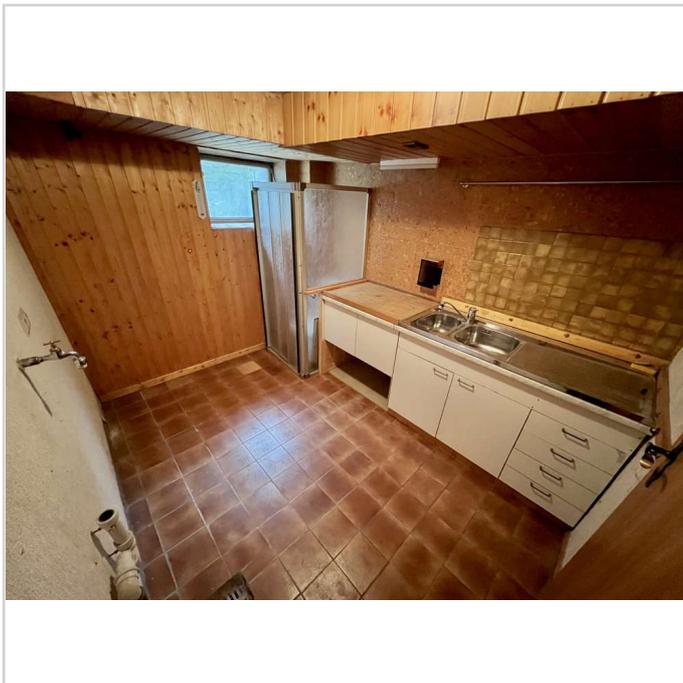


89188 Merklingen

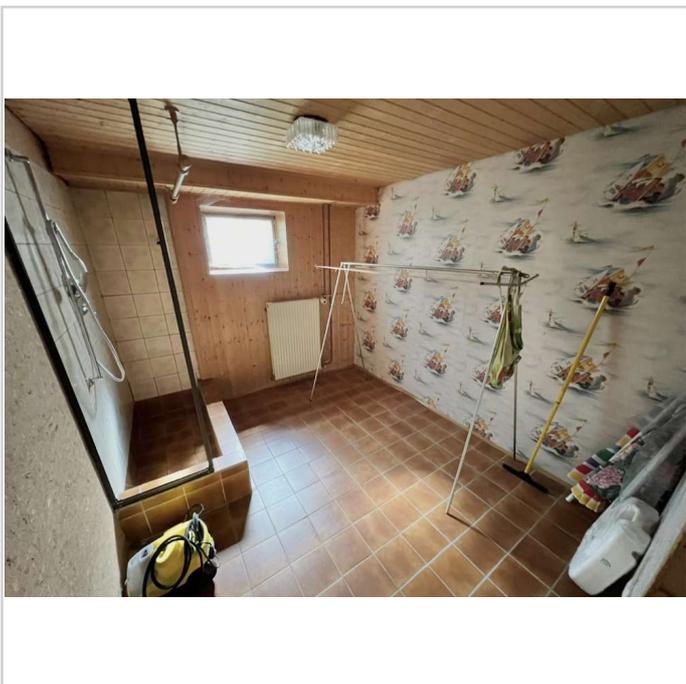
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



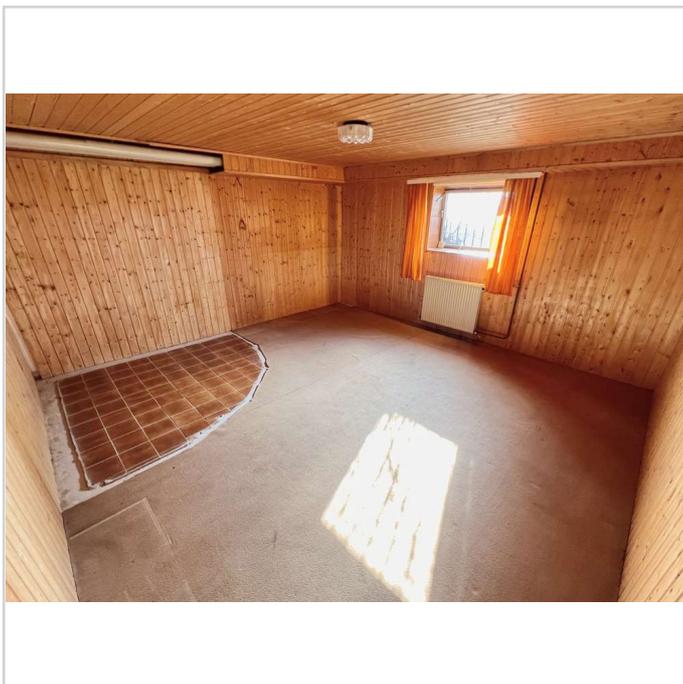
Keller 1 (UG)



Waschküche (UG)



Keller 2 (UG)



Abstellraum (UG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Heizraum (UG)



Rohbau (DG)



Rohbau (DG)



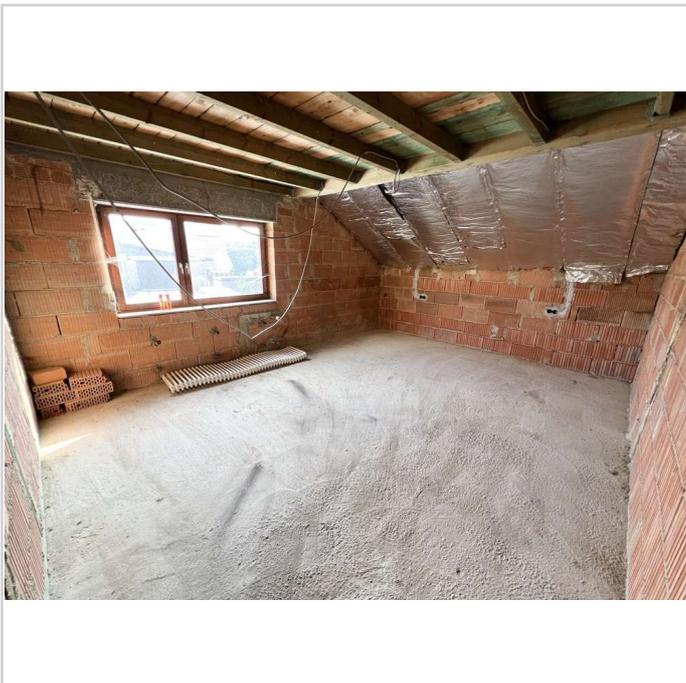
Rohbau (DG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!

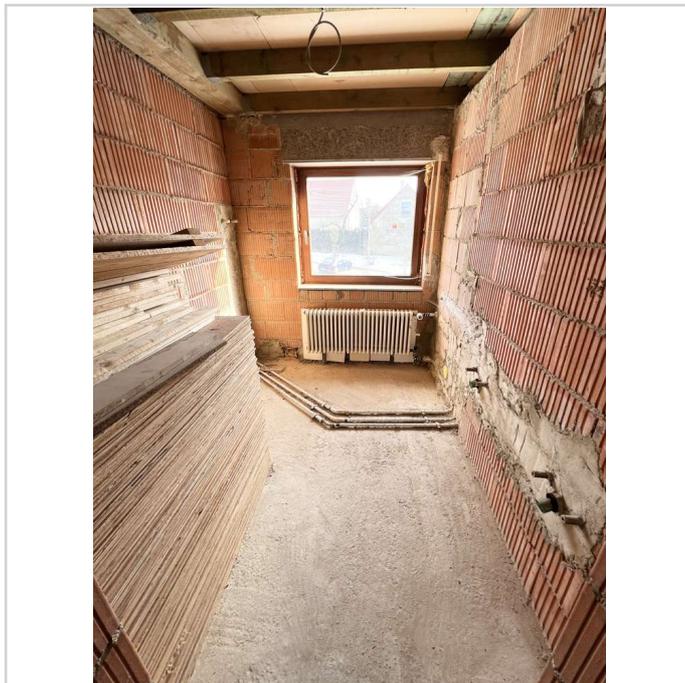


89188 Merklingen

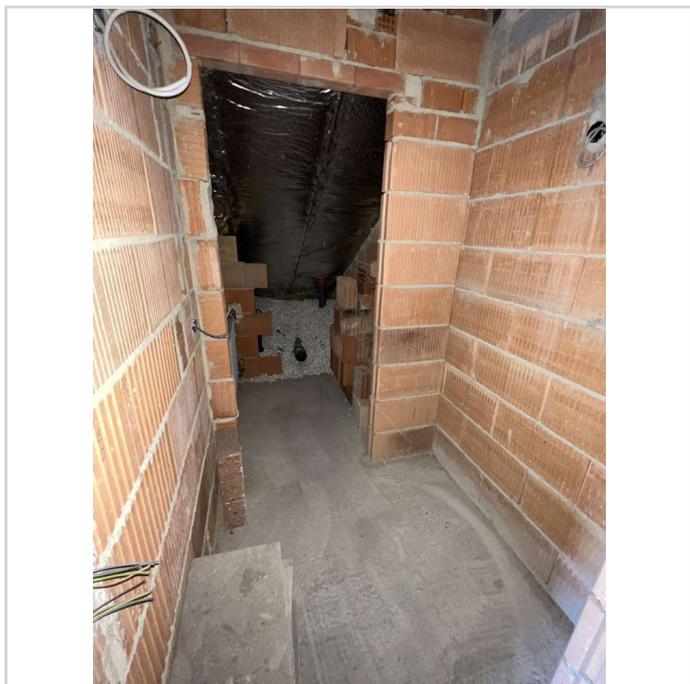
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Rohbau (DG)



Rohbau (DG)



Rohbau (DG)



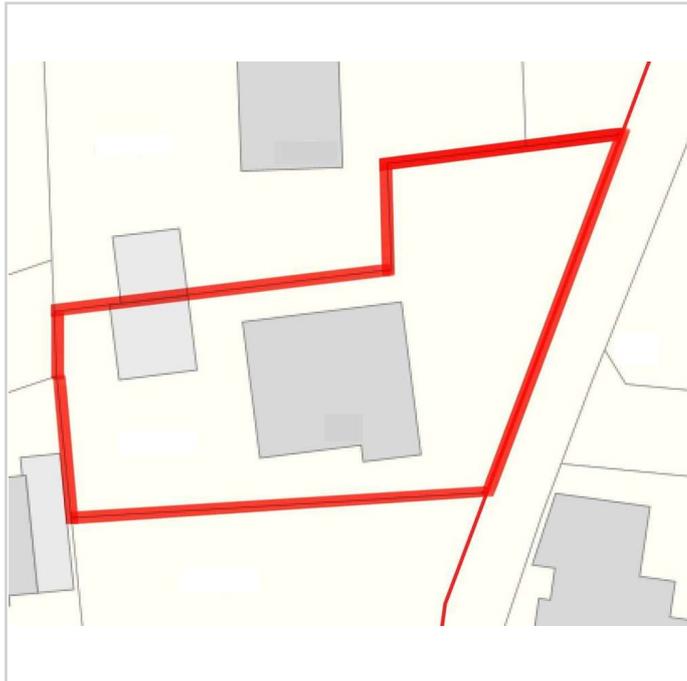
Rohbau (DG)

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Grundstück

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
 Wohnfläche ca.: 170,00 m²
 Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Grundriss UG

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



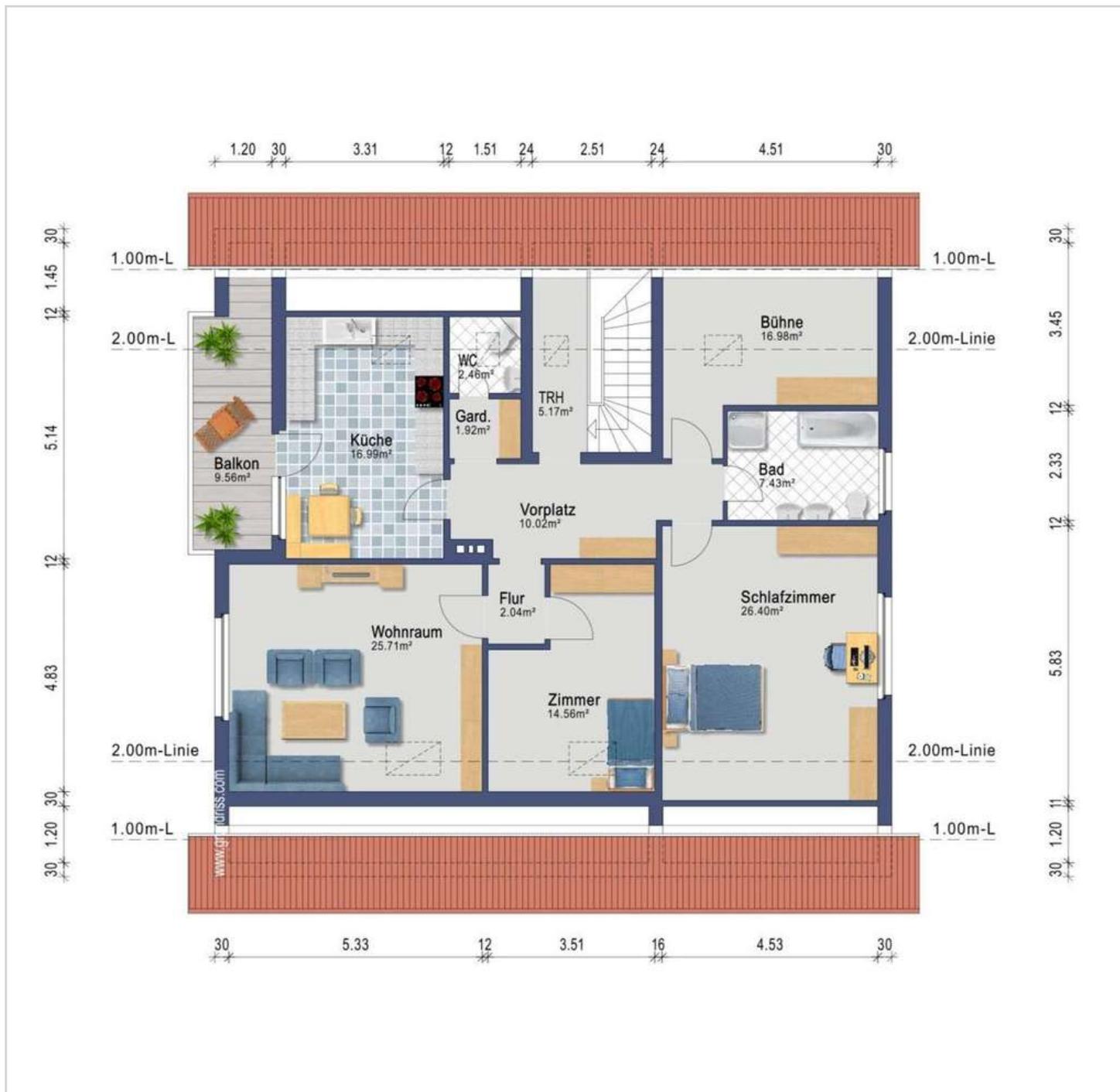
Grundriss EG

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
 Wohnfläche ca.: 170,00 m²
 Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Grundriss DG - Rohbau!

Zweifamilienhaus mit Potenzial: 109 m² Dachgeschoss im Rohbau zur individuellen Gestaltung!



89188 Merklingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

