

IHR NEUES ZUHAUSE: MAISONETTEWOHNUNG MIT BALKON, SAUNA UND DOPPELGARAGE

Objekt: 109 | Heubergstr. 1 | 78554 Aldingen |
376.000,00 €

IMMO4FUTURE

5,5-ZIMMER-
MAISONETTEWOHNUNG
IN ALDINGEN

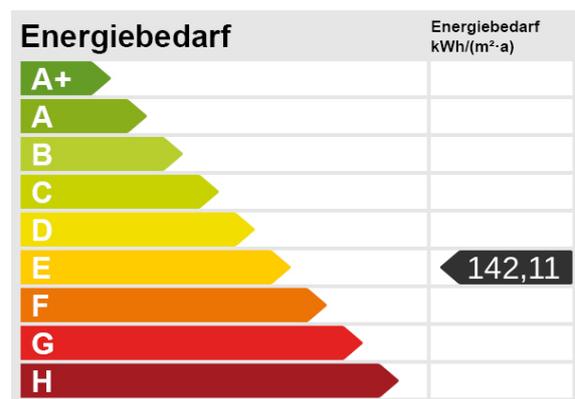
WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	109
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Heubergstr.
Hausnummer	1
PLZ	78554
Ort	Aldingen
Kaufpreis	376.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Daten

Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	142,11 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	04.06.2033
gültig bis	
Baujahr lt.	2005
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Maisonettewohnung, die alles bietet, was das Herz begehrt. Die Fassade der Immobilie wurde Jahr 2018 renoviert.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die geräumige Aufteilung auf zwei Etagen. Links vom Eingang erwartet Sie ein vielseitiges Zimmer, das sich hervorragend als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt. Auf der rechten Seite des Eingangs finden Sie einen großzügigen Abstellraum, der sich perfekt für die Lagerung von Vorräten und Haushaltsutensilien eignet. Weiter entlang des Flurs gelangen Sie in das geräumige und helle Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das Tageslichtbad ist ein wahres Highlight und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Die moderne Einbauküche der Firma Neff aus dem Jahr 2019 bleibt vollständig in der Wohnung und lädt zum kulinarischen Genießen ein. Der große offene Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum Wintergarten, dessen Fenster komplett zur Seite geschoben werden können, um den Balkon in ein Freiluftparadies zu verwandeln. Die elektrische Markise lässt sich bequem per Fernbedienung steuern und schützt vor Sonne.

Über die Treppe im Wohnbereich gelangen Sie in den 2. Stock. Hier befinden sich weitere zwei Zimmer, zur individuellen Nutzung. Eines dieser Zimmer verfügt sogar über eine eigene Sauna, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Ausstattung Beschreibung

Der Abstellraum im Erdgeschoss verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und gehört ebenfalls zur Wohnung.

Zur Wohnung gehört auch ein charmantes Gartenhäuschen, das Ihnen zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Gestaltung eines kleinen Gartens bietet. Darüber hinaus ist eine geräumige Doppelgarage mit elektrischem Tor im Kaufpreis enthalten, sodass Sie Ihre Fahrzeuge sicher unterstellen können.

Lage

Aldingen ist eine charmante Gemeinde im Herzen der malerischen Region Schwarzwald-Baar-Kreis in Baden-Württemberg. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B14 und ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Stadt Rottweil, die älteste Stadt Baden-Württembergs, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist etwa 100 Kilometer entfernt und mit dem Auto oder der Bahn bequem erreichbar. Der Flughafen Stuttgart bietet zudem eine exzellente Anbindung an internationale Ziele. Aldingen zeichnet sich durch seine idyllische Lage am Rand des Schwarzwalds aus. Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, darunter Wandern, Radfahren und Skifahren im Winter. Der nahegelegene Schwarzwald lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Wanderungen ein. Die Infrastruktur in Aldingen ist hervorragend. In der Ortsmitte finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie bequem die umliegenden Städte erreichen können. Aldingen bietet eine lebendige Gemeinschaft und eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für alle Altersgruppen. Es gibt regelmäßige kulturelle Veranstaltungen, lokale Festivals und gemütliche Restaurants, in denen Sie die badische Küche genießen können. Die Nähe zu Rottweil ermöglicht zudem den Zugang zu weiteren kulturellen Attraktionen und Freizeiteinrichtungen.

Insgesamt ist Aldingen eine attraktive Gemeinde, die eine hohe Lebensqualität in einer wunderschönen Naturumgebung bietet.



Außenansicht



Außenansicht



Haupteingang



Hausgang - Treppenhaus



Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss



Eingangsbereich



Flur



Schlafzimmer 1



Vorratsraum



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wintergarten



Balkon



Blick auf den Wohn- und Essbereich



Treppenaufgang



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4 mit Sauna



Gartenhäuschen



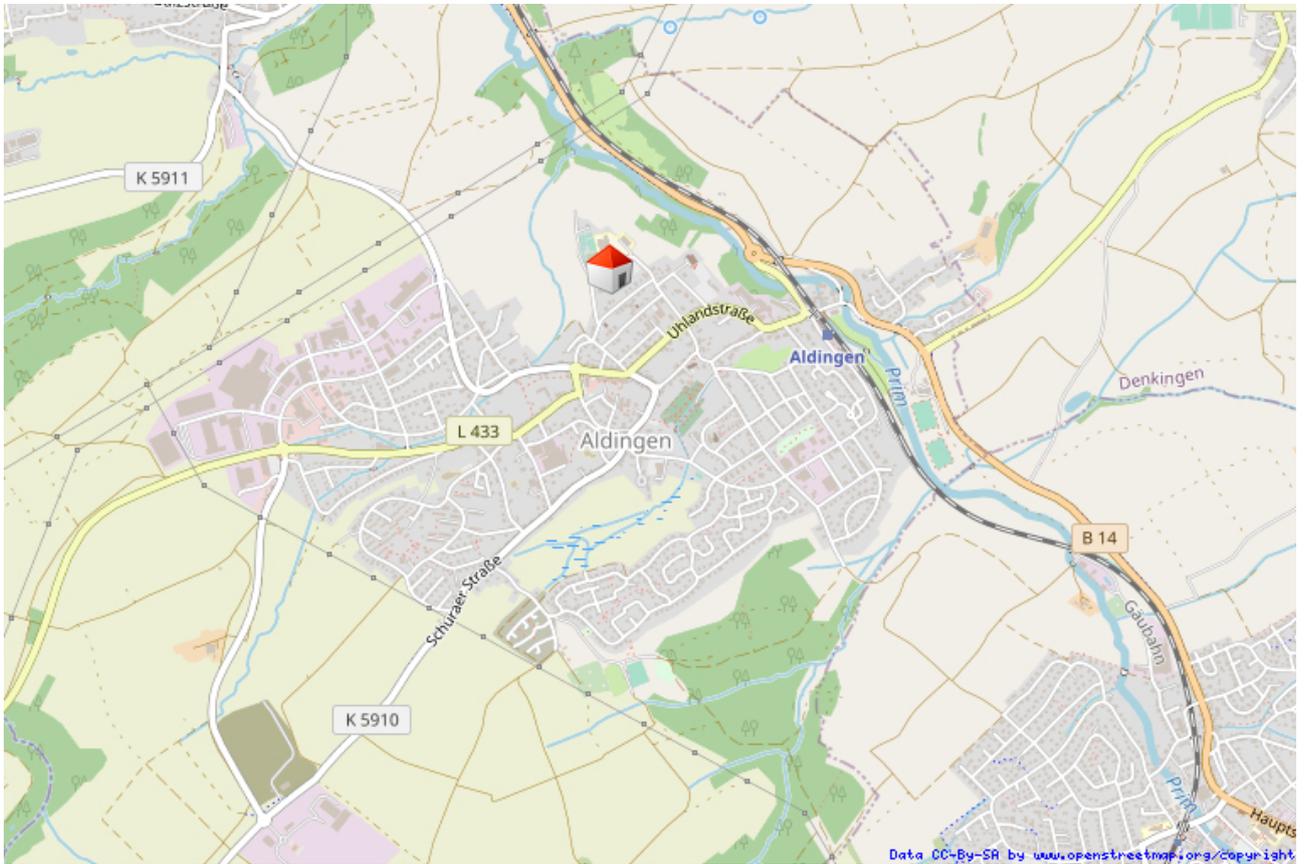
Doppelgarage



3D Grundriss OG

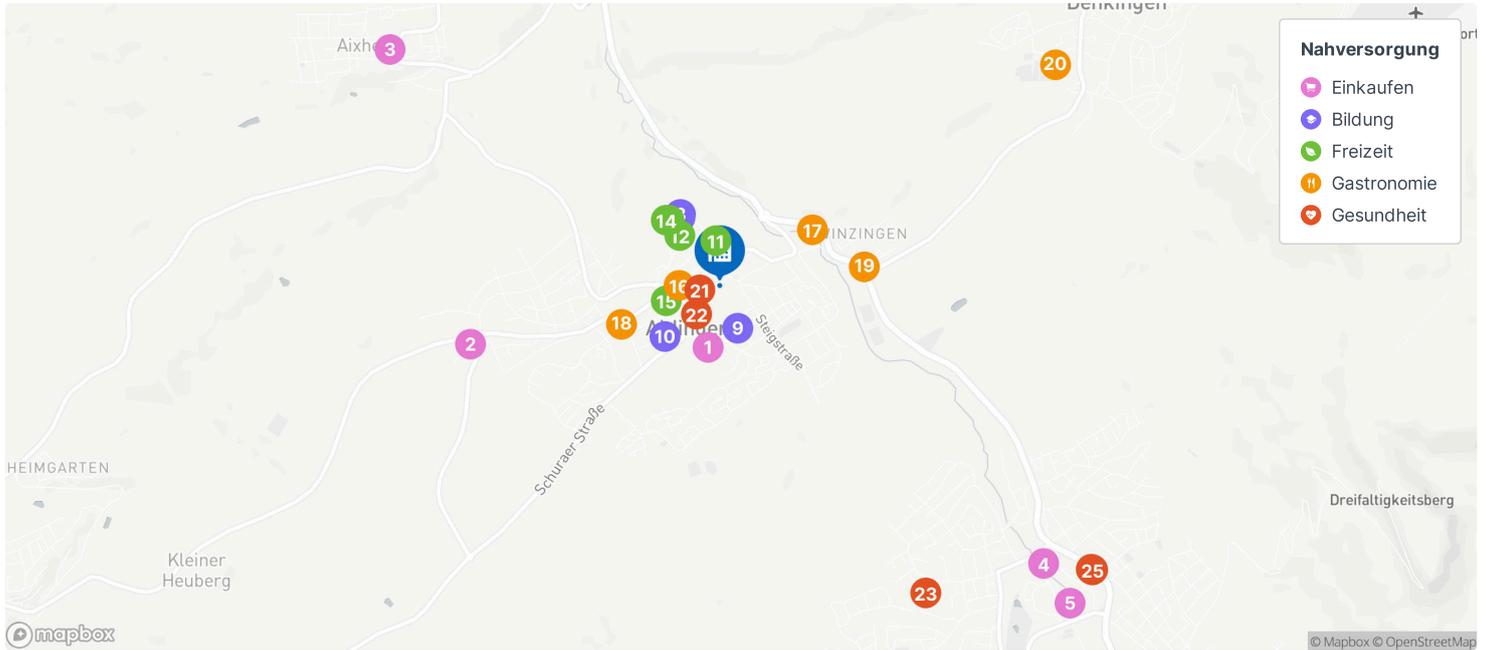


3D Grundriss DG



Lageplan

Nahversorgung



2.7 Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	573 m
2	Edeka Milkau	1.7 km
3	Aixheimer Lädeler	2.5 km
4	NORMA	2.8 km
5	ALDI Süd	3.1 km

4.0 Bildung

6	Schulzentrum Aldingen Gru...	354 m
7	Schulzentrum Aldingen Gru...	354 m
8	Gemeinschaftsschule Alding...	363 m
9	St. Marien	463 m
10	Ev. Kindergarten im Brühl	609 m

3.5 Freizeit

11	Sport	107 m
12	Neue Sporthalle	285 m
13	Erich-Fischer-Halle	395 m
14	Hallenbad Aldingen	410 m
15	Spielplatz	434 m

2.9 Gastronomie

16	Maja	314 m
17	Nachtcafe Aldingen	605 m
18	Bistro Waldhorn	759 m
19	Antik Shisha Bar	910 m
20	FSV Sportheim	2.4 km

2.7 Gesundheit

21	Schiller Apotheke	242 m
22	Dr. Philipzik	388 m
23	Klinikum Landkreis Tuttling...	2.5 km
24	Marien-Apotheke	3.1 km
25	Ärztehaus	3.1 km

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



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

