



Objektnummer 179971

## **+++Kleines Häuschen mit idyllischem Garten+++**

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

### Ausstattungskategorie

<i>Bad</i>	<b>Standard</b>
<i>Küche</i>	<b>Fenster, Wanne</b>
<i>Bodenart</i>	<b>Einbauküche</b>
<i>Heizungsart</i>	<b>Dielen, Fliesen</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Ofen, Zentral</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Gas</b>
<i>Gartennutzung</i>	<b>Außenstellplatz</b>
<i>Kabel/SAT TV</i>	
<i>Unterkellert</i>	
<i>Abstellraum</i>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

*Geltende EnEV*

*Liegt bei Besichtigung vor*

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Nördlich von Aalen liegt der staatlich anerkannte Erholungsort Abtsgmünd. Umgeben von Wiesen, Wäldern und Felder findet der Naturliebhaber hier einen beschaulichen Ort voller Entspannung. Da das Leben aber nicht nur aus Erholung besteht, hat sich die Gemeinde Abtsgmünd zu einem Ort entwickelt, der die Annehmlichkeiten der heutigen Zeit mit der Beschaulichkeit des abgeschiedenen einstmaligen Köhlerdorfes verbindet.**

**Aufgrund seiner günstigen Lage an der B 19, der Schnittstelle zweier Landesstraßen (L 1075/ L 1080) und durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A7 ist die Verkehrsanbindung von und nach Abtsgmünd sehr gut.**

**Grundschule, Realschule, katholisches Gymnasium und ein Hort für Schulkinder sind ebenso im Ort wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kultur- und Freizeitangebote.**

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

## Objektbeschreibung

**Nördlich von Aalen in gänzlich idyllischer Lage in Abtsgmünd-Teilort liegt dieses 1200 m<sup>2</sup> große Grundstück mit einem freistehenden Einfamilienhaus.**

**Sie betreten das 56 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss über einen kleinen Flur, von dem Sie Zugang zu einer Küche mit Einbauküche, einem gefliesten Tageslichtbad mit Eckbadewanne, einem separaten WC und dem Wohnraum mit Dielenboden haben. Die Deckenhöhe beträgt 2,20 m. An kalten Wintertagen ist hier eine gemütliche Beheizung mit einem Kaminkachelofen möglich. Ansonsten wird das gesamte Haus mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und in 2 kleinere Räume unterteilt, das Haus ist teilweise unterkellert.**

**Das Baujahr des Hauses ist unbekannt. Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen 2002 wurde die gesamte Elektrik erneuert und der Einbau der Gas-Zentralheizung vorgenommen. Ansonsten sollten Sie die Liebe und das Engagement mitbringen, dieses Häuschen der besonderen Art nach Ihren Wünschen herzurichten.**

**Das eindrucksvolle Grundstück umfasst 1200 m<sup>2</sup>. Hier steht bereits ein Schuppen, in dem Sie all die Dinge unterbringen können, die nötig sind, um das große Grundstück zu bewirtschaften. Direkt von der Straße aus gibt es eine Zufahrt, die auf das Grundstück führt und vor dem Haus befinden sich zwei Stellplätze.**

**Dieses Angebot richtet sich in erster Linie an Menschen, die ein gemütliches Domizil in ländlicher und beschaulicher Lage bevorzugen, dass sich hervorragend als zweiter Wohnsitz oder auch als Wochenendhaus nutzen lässt.**

## Ausstattung

**Dielen- und Fliesenböden**

**Küche mit Einbauküche und elektrischen Geräten**

**Tageslichtbad mit Eckbadewanne**

**separates WC**

**SAT TV**

**Gas-Zentralheizung**

**Kaminofen**

**großer Garten**

**2 Stellplätze vor dem Haus**

**Schuppen**

**Kontakt:**

Mobil: 0171 682 1365

Email: info@ivb-remstal.de

## Sonstiges

**Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen. . Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor**



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

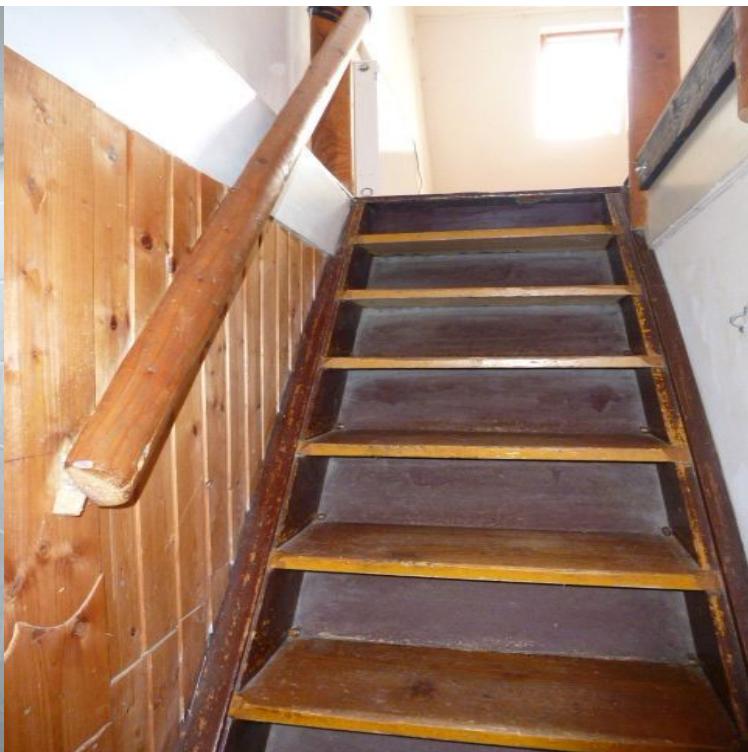


**IVB REMSTAL**  
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



**IVB REMSTAL**  
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)