







Objektnummer 244954

# +++Ein Haus und viele Möglichkeiten+++Idyllisches Anwesen in schöner Lage mit viel Platz rundum

#### Eckdaten

Wohnfläche 206,0 m²
Anzahl Zimmer 9,0
Anzahl Stellplätze 3,0



Baujahr

Zustand

Abstellraum

1957

Nach Vereinbarung

# **Energieausweis**

Energieausweistyp Bedarfsausweis

**Gültig bis** 15.11.2015

Mit WarmwasserfalseEnergiebedarf278.40Energieträgern.A.EnergieeffizienzklasseH

Geltende EnEV 2008

# Objektbeschreibung

## Lage

Die Entfernung zum Ebnisee beträgt ca. 1 km. Einkaufsmöglichkeiten im ca. 3 km entfernten Kaisersbach oder in Althütte. In Kaisersbach befinden sich 2 Kindergärten sowie die Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Welzheim vorhanden.

Der Ebnisee liegt im Welzheimer Wald, dem südöstlichen Teil des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald, nordwestlich von Welzheim und etwa auf halber Luftlinie zwischen Althütte im Westen und Kaisersbach im Osten auf 474 m ü. NN. Die oberste Wieslauf fließt durch den See und entwässert ihn nach Süden zur Rems. Der See ist im Durchschnitt 2 bis 3 m tief und hat eine Uferlänge von etwa 1,5 km.



# **Objektbeschreibung**

Dieses Haus wurde 1957 in Massivbauweise erbaut und 1990 um einen Anbau erweitert.

Umgeben von viel grün bietet es dem neuen Eigentümer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne senden wir Ihnen weitere Bilder sowie Grundrisse auf Anfrage.

Haupthaus:

UG: Div. Kellerräume, Heizraum

EG: drei Zimmer, Küche mit Speisekammer, Diele, Tageslichtbad, Balkon, 83 qm

DG: drei Zimmer, Küche, Bad, Diele, Zugang zur zweiten Dachspitze, 67 qm

Anbau mit separatem Eingang:

EG: drei Garagen, eine davon mit Montagegrube, Zugang zum DG

DG: Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer (innenliegend), Treppe zur 2. Dachspitze ca. 65 gm

2. Dachspitze: ein Büro und weitere Ausbaureserven sowie Zugang zum Haupthaus

### 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.

















































