

Leben mit Ausblick. Terrassenwohnung mit Aussicht und Komfort.



Objektnr. : 410
72458 Albstadt

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objektyp	Terrasse
PLZ	72458
Ort	Albstadt
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Nutzfläche	ca. 177 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	419.000,00 €
Außen-Provision	3,00%
Hausgeld	475,00 €
Baujahr	1994
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Fortsetzung

Endenergieverbrauch	147 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	23.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Beschreibung

Diese großzügige Terrassenwohnung befindet sich in einem gepflegten Terrassenwohnkomplex mit insgesamt 18 Wohneinheiten in ruhiger Hanglage von Albstadt-Ebingen. Besonders hervorzuheben sind die großzügige Terrasse sowie der freie Blick über die Stadt und die umliegende Umgebung.

Auf rund 132 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumangebot mit viel Platz für Paare oder Familien.

Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit hohen Decken und direktem Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten einen schönen Ausblick ins Freie.

Die separate Küche wurde im Jahr 2025 mit einer modernen Einbauküche und hochwertiger Stein-Arbeitsplatte ausgestattet.

Neben dem Schlafzimmer stehen weitere Zimmer zur individuellen Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine begehbare Dusche sowie ein WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, einen großzügigen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen Windfang im Eingangsbereich.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde die zentrale Gasheizungsanlage im Jahr 2024 erneuert. Im Jahr 2025 erfolgten unter anderem die Erneuerung der Einbauküche, verschiedener Bodenbeläge sowie einzelner Sanitärobjekte im Bad und Gäste-WC. Im Hauptschlafzimmer befindet sich ein aufgearbeiteter Echtholzparkettboden.

Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Sämtliche Wohnräume befinden sich auf einer Ebene, wodurch ein hoher

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Wohnkomfort gewährleistet wird. Zum Angebot gehören außerdem eine Einzelgarage mit zusätzlicher überdachter Stellmöglichkeit davor sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Kellerraum.

Ausstattung

- * Unverbaubarer Weitblick über Albstadt
- * Ca. 38 m² große Südost-Terrasse
- * Barrierearmer Zugang dank Personenaufzug
- * Hochwertiger Klick-Vinylboden mit Trittschalldämmung
- * Großzügiger Abstell- und Technikraum innerhalb der Wohnung
- * Gemeinschaftlicher Kellerraum
- * Elektrische Markisen
- * Separates Gäste-WC
- * Neue Einbauküche mit Stein-Arbeitsplatte (Baujahr 2025)
- * Ruhige Ortsrandlage von Albstadt
- * Solaranlage vorbereitet (Dachmontage ausstehend)
- * Teilrenoviertes Badezimmer

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Albstadt-Ebingen, dem größten Stadtteil Albstadts am Fuße der Schwäbischen Alb. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur, vielfältige Wander- und Radwege sowie die gute Anbindung an die umliegenden Städte verbinden hohe Lebensqualität mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notariellem Kaufvertrag

Bezugsfrei nach Absprache!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objekttitel

Leben mit Ausblick. Terrassenwohnung mit Aussicht und Komfort.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.