



72461 Albstadt

Attraktives Anlageobjekt – Wohn- und Gewerbeensemble in Top-Lage



1.790.000 €

Kaufpreis

566,97 m² **1735 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

16

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Stuttgart Wohnen

Tel.: 00497115087030

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	566,97 m ²
Nutzfläche	490,39 m ²
Bürofläche	82,74 m ²
Grundstücksfläche	1.735 m ²
Zimmer	16
Badezimmer	6
separate WCs	2
Terrassen	2
Stellplätze	10
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.790.000 €
Kaufpreis / qm	3.157,13 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.04.2033
Baujahr (Haus)	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft der Schwäbischen Alb, im charmanten Albstädter Teilort Truchteltingen, erwartet Sie eine Immobilie, die mehr ist als nur ein Zuhause oder ein Investment – sie ist eine Einladung, Visionen zu verwirklichen.

Diese hochwertig sanierte Anlage aus großzügigen Wohnungen, stilvollen Apartments und vielseitig nutzbaren Gewerbeflächen spricht nicht nur den Verstand an, sondern vor allem das Herz. Ob Sie auf der Suche nach einem besonderen Ort für Ihre Familie sind, von einem Mehrgenerationenhaus träumen oder als Kapitalanleger ein Objekt mit nachhaltigem Wert und vielen Nutzungsmöglichkeiten suchen – hier eröffnen sich Perspektiven.

Die Wohneinheiten bestechen durch klare Grundrisse, hochwertige Materialien und eine moderne, zugleich zeitlose Ausstattung. Offene Wohnküchen schaffen das Herzstück jeder Einheit – Orte, an denen man zusammenkommt, genießt und lebt. Edle Natursteinfliesen, großzügige Terrassen und Gartenanteile sorgen für ein Wohngefühl auf hohem Niveau. Schlafzimmer mit Ankleide, luxuriöse Bäder, lichtdurchflutete Räume und durchdachte Details machen deutlich: Hier wurde mit Qualität und Liebe zum Detail saniert.

Für Eigennutzer bedeutet dieses Objekt ein neues Zuhause mit Raum für Individualität. Die Schlafzimmer mit angrenzenden Ankleidezimmern sind kleine Rückzugsorte für Ruhe und Privatsphäre, während luxuriöse Bäder mit Whirlpool oder freistehender Badewanne Wellnessgefühl in den Alltag bringen. Fußbodenheizung sorgt in allen Einheiten für wohlige Wärme und ein behagliches Wohnklima – auch an kühlen Wintertagen, wenn draußen der Schnee auf der Alb fällt.

Kapitalanleger hingegen erkennen sofort das Potenzial dieses vielseitigen Ensembles. Mehrere Wohneinheiten – teils als großzügige Wohnungen, teils als kompakte Apartments – lassen sich hervorragend vermieten. Die solide Bauweise, moderne Ausstattung und attraktive Lage sprechen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Mieteinnahmen. Das Gefühl von Sicherheit und Beständigkeit ist dabei fast greifbar – hier investiert man nicht nur in Quadratmeter, sondern in Substanz und Zukunft.

Truchteltingen selbst begeistert durch seine ruhige Lage, das aktive Vereinsleben und die Nähe zur Natur. Und doch ist man schnell in größeren Städten oder am Bodensee – ein idealer Mix aus Rückzug und Anbindung.

Diese Immobilie ist kein Produkt von der Stange. Sie ist Ausdruck eines Lebensgefühls. Wer das Besondere sucht – ob zum Leben, Arbeiten oder Investieren – findet hier einen Ort voller Möglichkeiten. Jetzt entscheiden Sie, was Sie daraus machen.

Lage

Truchteltingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb – zwischen Stuttgart und dem Bodensee. Der charmante Ortsteil von Albstadt bietet eine perfekte Mischung aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umgeben von Wäldern, Wanderwegen und einem eigenen Skilift, ist Truchteltingen ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Lebensqualität und Gemeinschaft legen.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















