



Altes Haus mit guter Substanz - Mindelheim-Altstadt!

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftig - aber mit toller Bausubstanz. Suchen Sie ein Haus zum Kauf - wo sie Ihre eigenen Ideen umsetzen können?

Dann ist dieses Objekt sicherlich passend. Diese Doppelhaushälfte mit Vollkeller benötigt die liebevolle Hand eines Handwerkers. 1919 urkundlich erstmals erwähnt, wurde das Haus in den 50ern saniert, eine massive betonierte Treppe und Holzfenster wurden eingebaut, damals wurde mit einer zentralen Ölversorgung geheizt, derzeit wird das Haus über Holzöfen beheizt. Die großen Fenster bringen viel Licht in die hohen Räume.

Gemütlich wird es unter dem Dach, hier liegen zwei weitere Zimmer. Das Dach selber ist nicht isoliert. Seitennischen dienen als Abstellfläche. Der Südgarten wartet auf Ihre Ideen, eine kleine Holzterrasse wurde angebaut, Platz für den PKW ist auch vorhanden.

**Das Haus grenzt an die historische Stadtmauer und steht unter Ensembleschutz.

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| <u>Kennung</u> | 5789 |
| <u>Objektart</u> | Doppelhaushälfte |
| <u>Baujahr</u> | 1919 |
| <u>Kaufpreis</u> | 265.000,00 € |
| <u>Grundstücksfläche</u> | 224 m ² |
| <u>Wohnfläche</u> | 131,41 m ² |
| <u>Anzahl Zimmer</u> | 5 |
| <u>Energieausweistyp</u> | Bedarfsausweis |
| <u>Ausweis gültig bis</u> | 12.04.2028 |
| <u>Heizungsart</u> | Öl-Heizung |
| <u>Befuerung/Energieträger</u> | Öl |
| <u>Energieausweisdatum</u> | 13.04.2018 |
| <u>Energieeffizienzklasse</u> | H |
| <u>Energiekennwert</u> | 320,6 kWh/(m ² *a) |
| <u>Provision</u> | 3,57% inkl. 19% MwSt. |



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Gäste-WC, gemütliche Wohn-Essküche, Speis,

Wohnzimmer, großer Flur mit viel Platz.

OG: zwei gut geschnittene Schlafzimmer, das Bad mit

Wanne, Dusche und Fenster.

DG: zwei weitere Zimmer, die Seitennischen sind praktisch

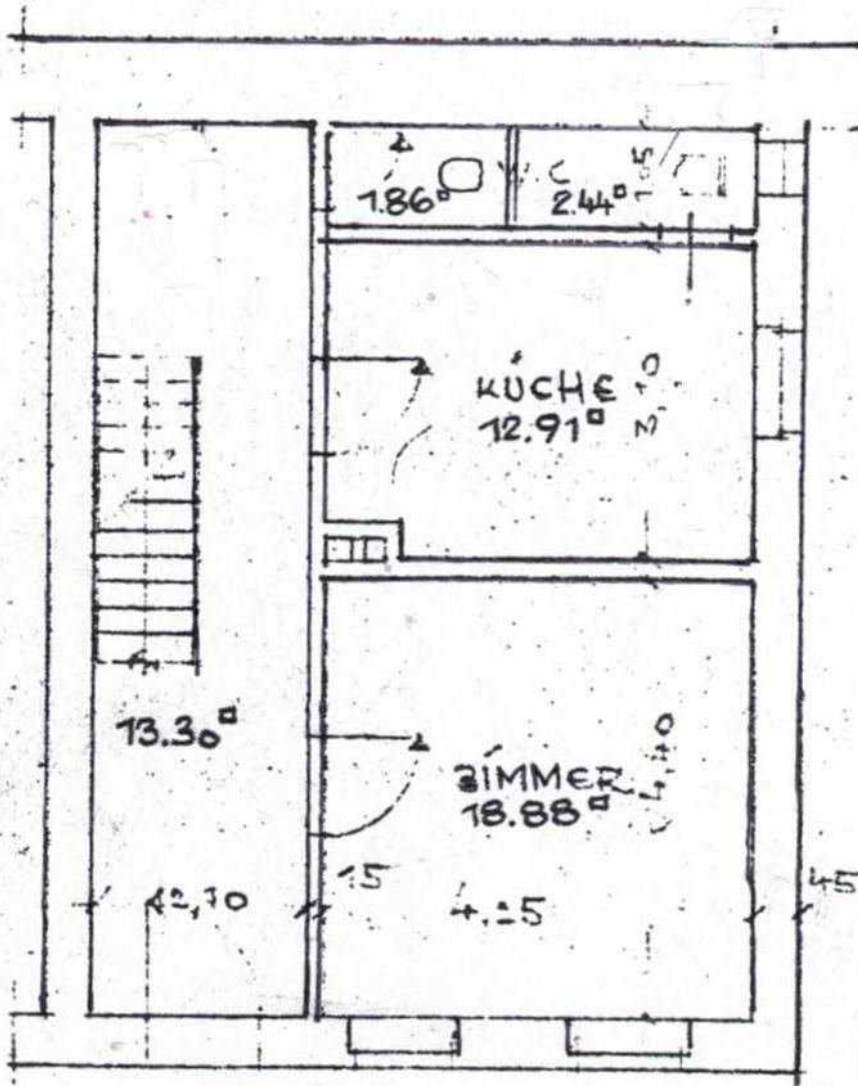
zum Verstauen.

Keller: drei Kellerräume

Lagebeschreibung

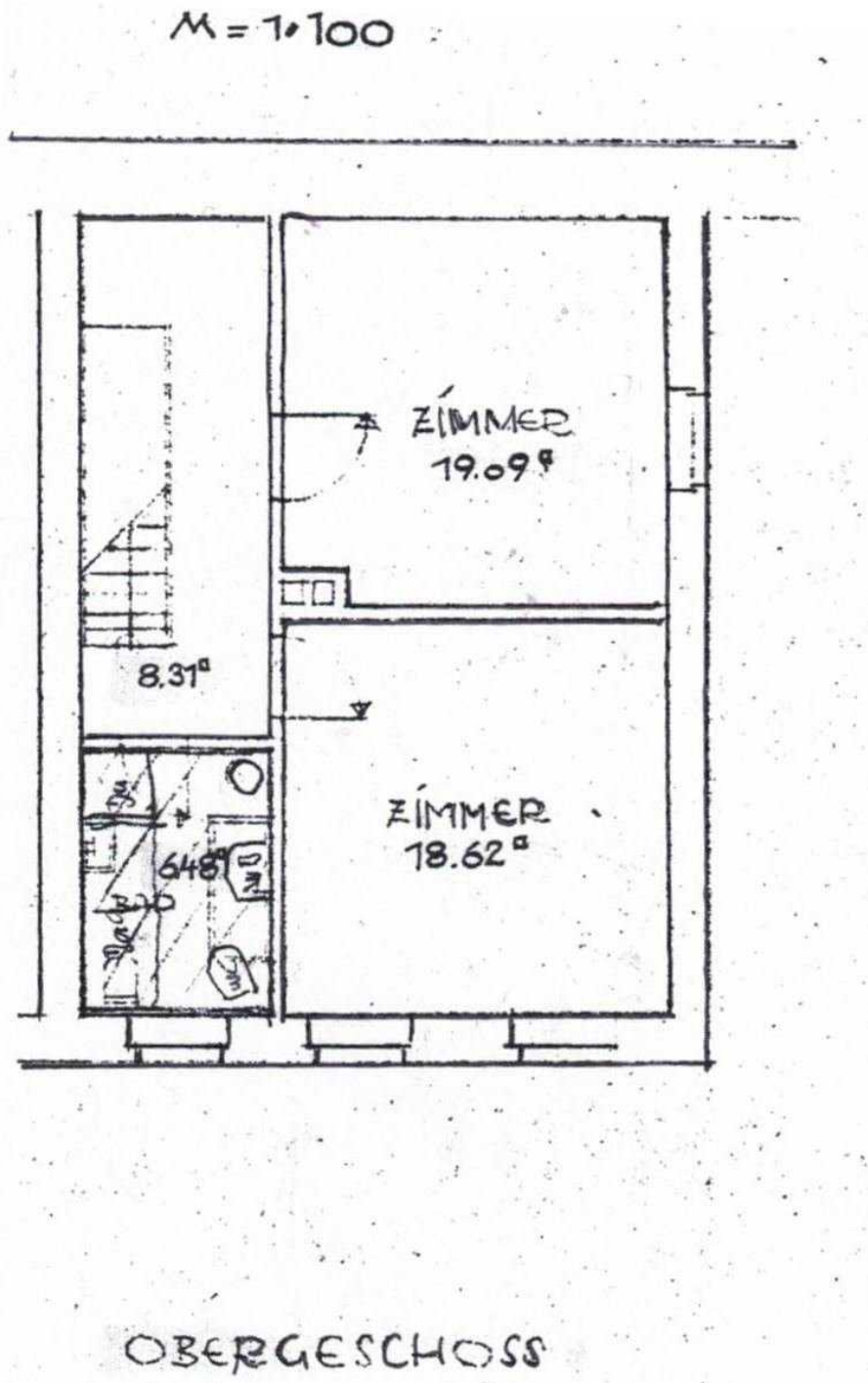
Herrlich und praktisch ist die stadtnahe Lage. An der südlichen Stadtmauer liegt dieses schmucke Anwesen. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in der pittoresken Altstadt von Mindelheim. Bäcker, Discounter, Ärzte, Apotheke, Frisör, Kindergarten, Schule ... sind bequem zu erreichen. Von Kultur über Sport, Cafes, schöne Restaurants, Freizeitbeschäftigung, Shopping, gute Infrastruktur alles, was Sie für ein entspanntes Leben benötigen, finden Sie hier in dieser charmanten Stadt. Den Bahnhof und die A96 (München-Lindau) erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Grundriss
Grundriss EG

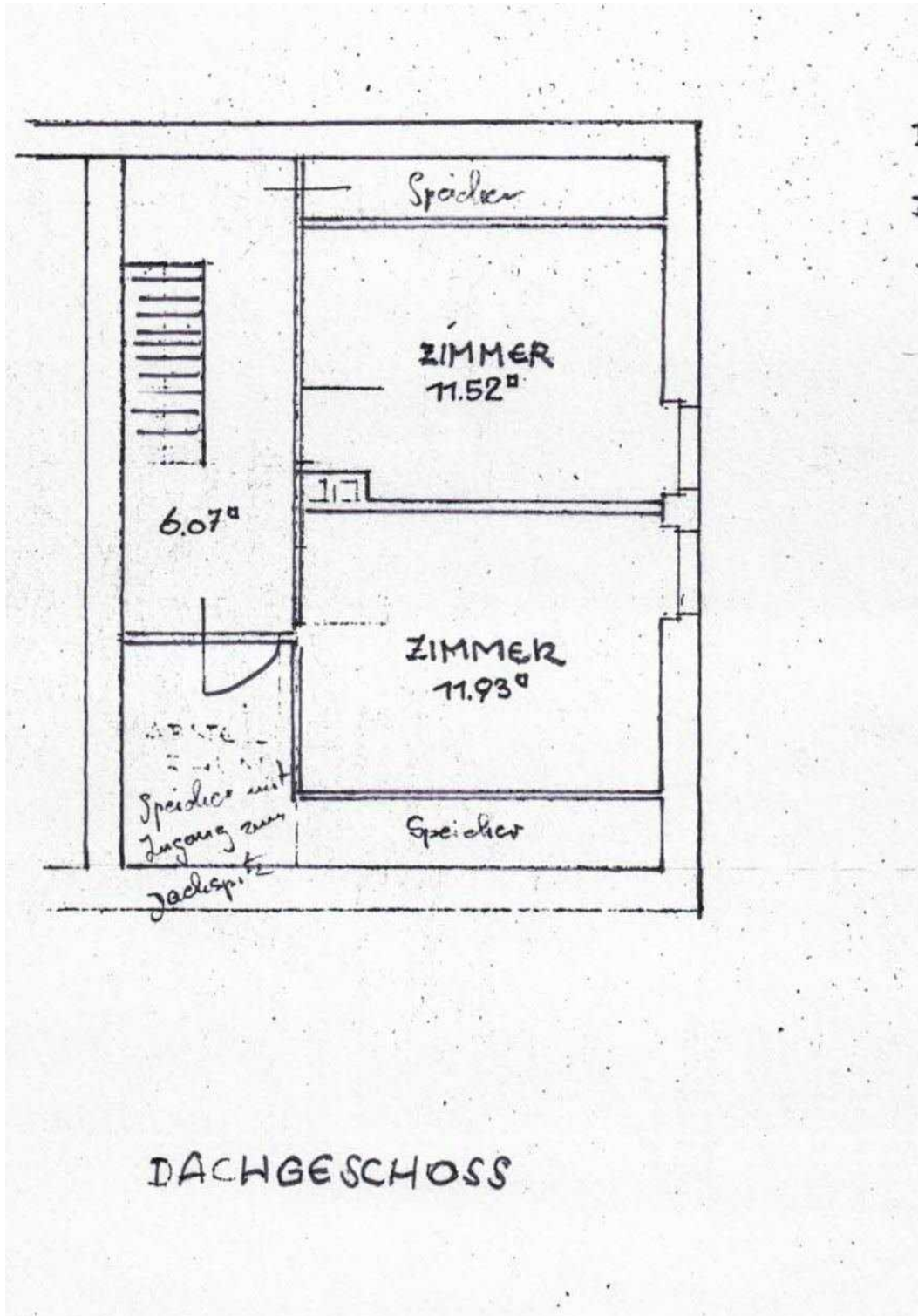


ERDGESCHOSS

Grundriss
Grundriss OG



Grundriss
Grundriss DG





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Umgebung

Grundriss Keller

