

EFH mit interessanter Raumaufteilung - Breitenbrunn!

Objektbeschreibung

Haus-Kauf: Ein kleines Paradies bietet dieses ökologisch sanierte EFH. Hier wurde viel Wert auf gesunde Baumaterialien gelegt. Das ursprüngliche Baujahr ist unbekannt. 1996 wurde das komplette Anwesen aufwendig saniert, der Keller trockengelegt. Der Eingangsbereich wurde angebaut, die Installationsarbeiten verlegt, das Dach gedämmt und neu eingedeckt, Holzisolierfenster sowie eine Gas-Zentralheizung eingebaut. Ausgestattet ist das schöne Anwesen mit vielen kleinen charmanten Details. Eine Eichtreppe führt Sie in den offenen und gediegenen Wohnbereich im I. OG, ein heimeliger Lehmofen sorgt dort für Gemütlichkeit. Ein Schmuckstück ist die Galerie im Dachgeschoss mit anschließendem Gästebereich. Ein großer Carport bietet Platz für zwei Autos, genügend Raum für Ihr Hobby bietet der nebenan liegende Raum. Dieser könnte noch ausgebaut werden, die Wände wurden bereits isoliert, der Estrich verlegt.

<u>Kennung</u>	5776
<u>Objektart</u>	Einfamilienhaus
<u>Baujahr</u>	1996
<u>Kaufpreis</u>	349.000,00 €
<u>Grundstücksfläche</u>	900 m ²
<u>Wohnfläche</u>	194 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	6,5
<u>Energieausweistyp</u>	Bedarfsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	30.05.2022
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energie-träger</u>	Flüssiggas
<u>Energieausweisdatum</u>	31.05.2012
<u>Energiekennwert</u>	174 kWh/(m ² *a)
<u>Provision</u>	3,57% inkl. 19% MwSt.

Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Windfang, sep. Küche (ohne EBK), Esszimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Terrasse, Heizraum, Hobbyraum.

OG: drei Schlafzimmer, Bad mit Dusche/WC, Wohnzimmer mit Südwestbalkon und herrliche Galerie.

DG: Atelier/Gästebereich.

Teilkeller:

Holzsparsenfenster, Dielenböden, massive Holztüren, Holztreppe, Parkett- und Riemenböden, Fliesen, Sichtgebälk ziert die Räume, Einbauregale und -schränke, Lehmofen im Wohnzimmer, neuer Pelletsofen im Esszimmer, Kachelofen im Flur und weitere charmante Details finden Sie in diesem schönen Haus. Außentreppe vom Balkon in den Garten.

Die Heizungsanlage wurde letztes Jahr ausgetauscht. Ganz toll ist die Wandheizung in verschiedenen Räumen.

Der Gastank ist gemietet.



Lagebeschreibung

In Breitenbrunn liegt dieses individuelle Anwesen. Schule, Kindergarten, Verwaltung, Gastronomie, Vereine, Sportmöglichkeiten, Handwerksbetriebe und vieles mehr bietet diese aktive Gemeinde. Die Kreisstadt Mindelheim/ A96 erreichen Sie in ca. 15 Autominuten. Krumbach und Memmingen/A7 sind in ca. 20 Minuten zu erreichen. Breitenbrunn verfügt über den Bahnanschluss Mindelheim-Günzburg.



Die Objektbilder

Nordostansicht – Blick ins Wohnzimmer



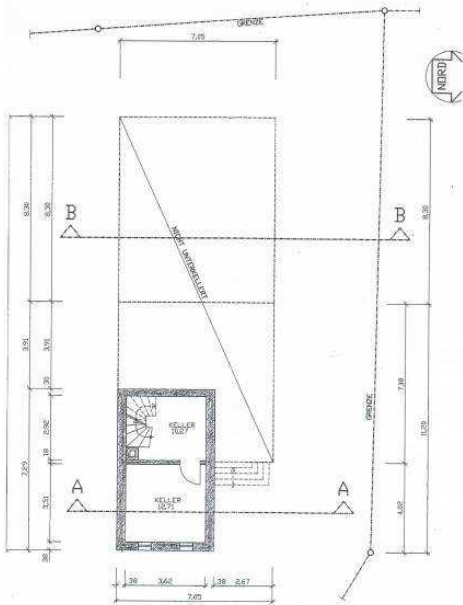
Die Objektbilder

Bad mit Wanne

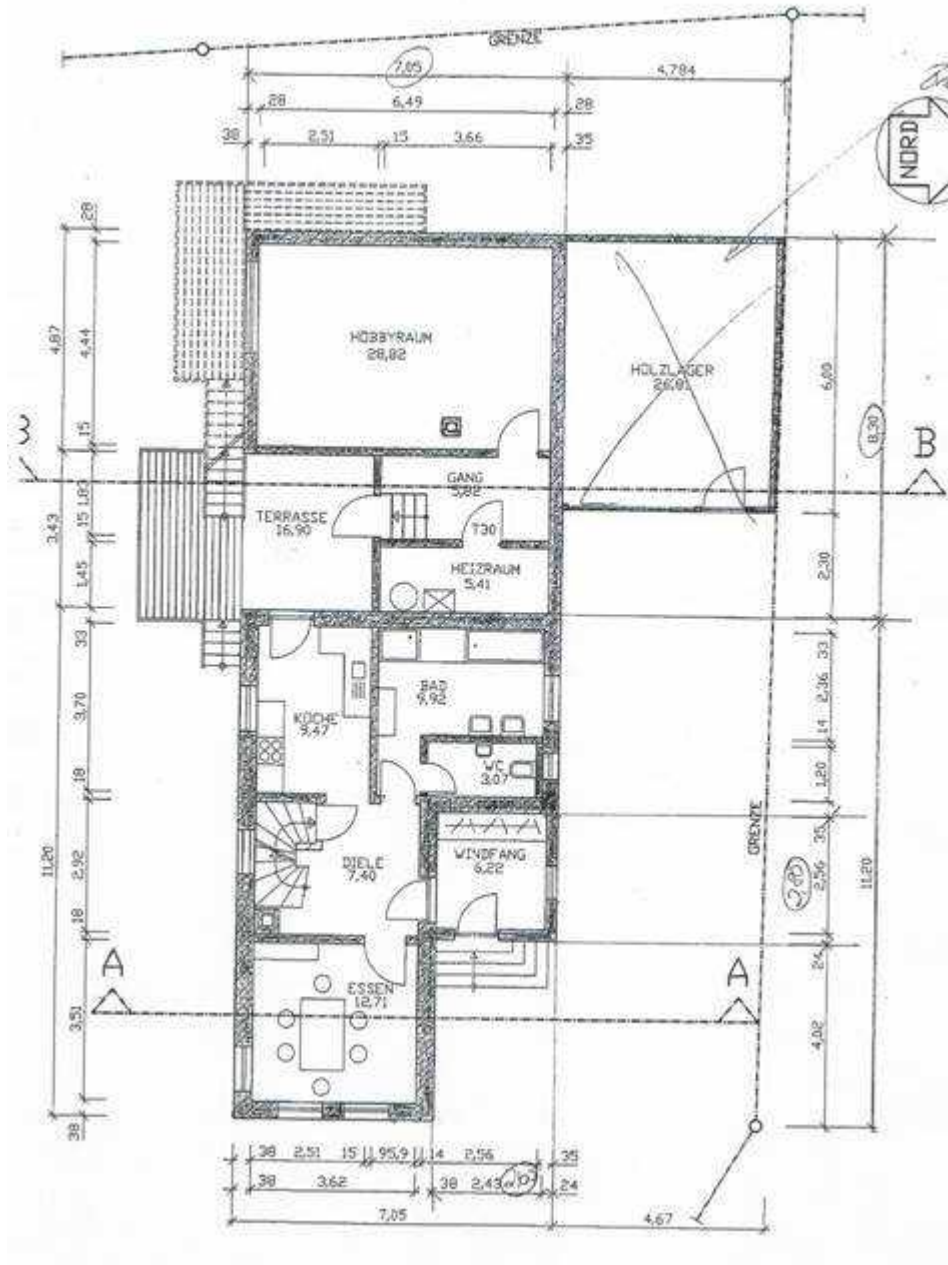


Die Umgebung

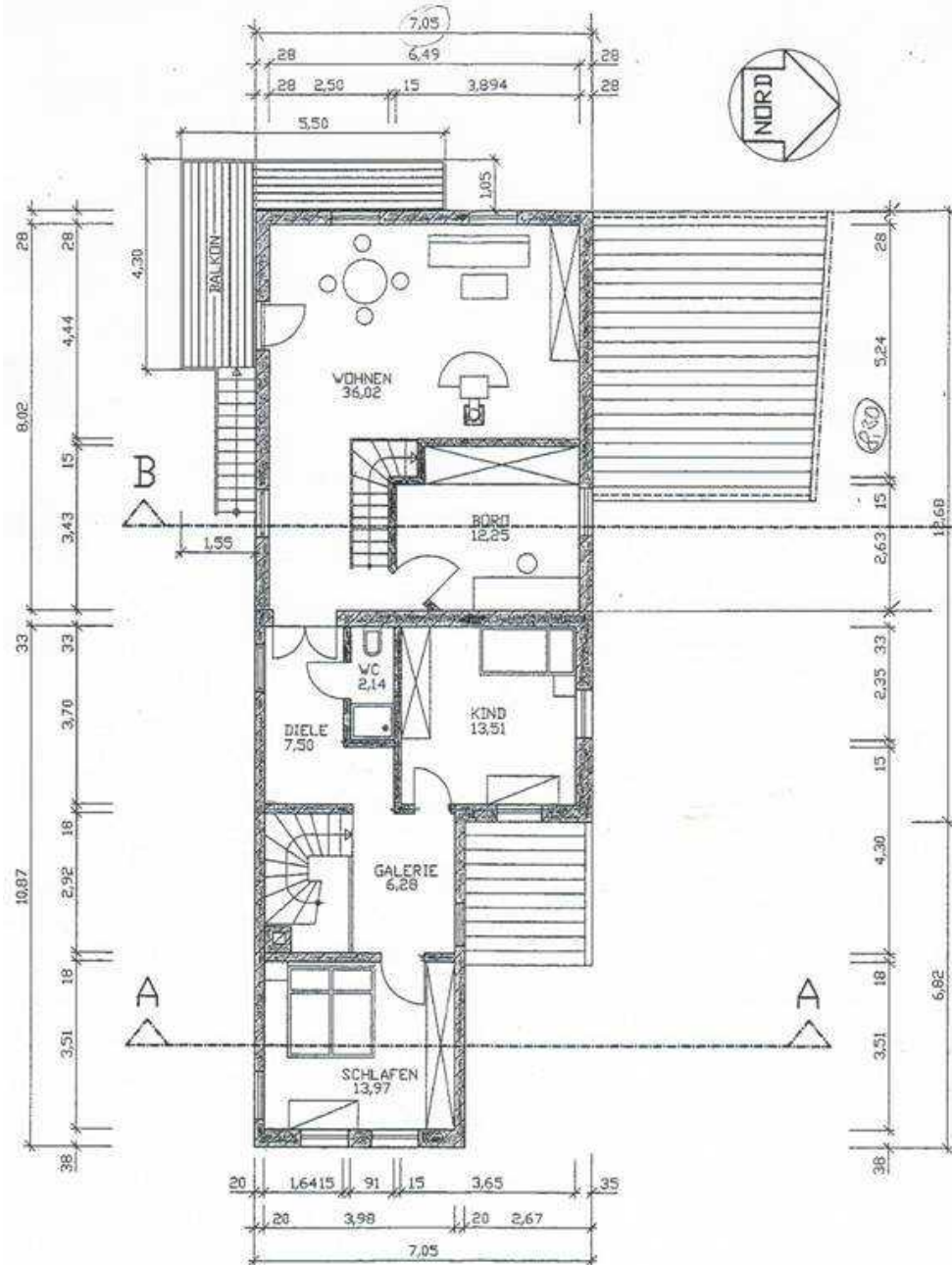
Grundriss Keller



Grundriss
 Grundriss EG



Grundriss
Grundriss OG



Grundriss

Grundriss Galerie

