



**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



Sonniges EFH mit zwei Wohneinheiten auf idyllischem Grundstück - Thannhausen!

Objektbeschreibung

Haus zum Kauf in Thannhausen: sehr schön eingebettet liegt dieses Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten. Das Haus stammt aus dem Baujahr 1960 und wurde 1961 erstmals bezogen. Gute Bausubstanz und tolle Raumaufteilung - mit handwerklichem Geschick liebevoll renoviert erstrahlt es bald in neuem Glanz. Hell und gut geschnitten sind die Räume im EG und OG. Das bereits verschaltete Dachgeschoss ist noch ausbaufähig und bietet damit zusätzlich einen großen Raum für Ihre Ideen. Der wunderschön eingewachsene, pflegeleichte Garten mit altem Baumbestand ist ein Kleinod für Gartenliebhaber. Eine große Holzhütte (ca. 50 qm) dient als Abstellfläche und verleiht dem Garten ländlichen Charme. Die beiden Wohnungen sind in sich abgeschlossen, können aber mit kleinen Umbauten leicht als Einfamilienhaus genutzt werden. Das Treppenhaus führt Sie bis ins Dachgeschoss. Teilweise wurden bereits neue Kunststofffenster eingebaut, die restlichen Fenster sind noch Holz-Doppelfenster. Das Bad im Erdgeschoss wurde altersgerecht renoviert.

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| <u>Kennung</u> | 5804 |
| <u>Objektart</u> | Einfamilienhaus |
| <u>Baujahr</u> | 1961 |
| <u>Kaufpreis</u> | 250.000,00 € |
| <u>Grundstücksfläche</u> | 1.182 m ² |
| <u>Wohnfläche</u> | 120 m ² |
| <u>Anzahl Zimmer</u> | 4 |
| <u>Energieausweistyp</u> | Bedarfsausweis |
| <u>Ausweis gültig bis</u> | 18.07.2028 |
| <u>Heizungsart</u> | Öl-Heizung |
| <u>Befuerung/Energieträger</u> | Öl |
| <u>Energieausweisdatum</u> | 19.07.2018 |
| <u>Energiekennwert</u> | 323,2 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

Beheizt wurde das Objekt mit einer zentralen
Ölversorgung und Nachtspeicheröfen, das Warmwasser
wurde über einen Durchlauferhitzer generiert. Eine
Einzelgarage gehört dazu.

Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Treppenhaus, Diele, Bad (Dusche, Waschtisch, WC), Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Südterrasse, Schlafzimmer.

OG: Treppenhaus, Diele, Bad (Wanne, Waschtisch, WC), Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Keller: verschiedene Kellerräume, Waschkeller.

Das Haus kann als Einfamilienhaus genutzt werden. Die Aufteilung ist klar gegliedert, durch die großen Fenster kommt viel Licht in die gut geschnittenen Räume.

PVC, Teppich- und Fliesenbeläge wurden verlegt. Ein kleiner Einbauschränk ist im Flur.

Im Keller sind noch die Öltanks vorhanden. Eine SAT-Anlage wurde an der Außenwand montiert.



Lagebeschreibung

Im Westen von Thannhausen liegt dieses Anwesen. Im Ort finden Sie alles für das tägliche Leben. Einkaufszentren auf der grünen Wiese, schöne Cafes, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten in der charmanten Innenstadt. Schulen, Kindergarten, Vereine, Sportmöglichkeiten, interessante Firmen und vieles mehr bietet der attraktive Ort.

Die A8 (München-Stuttgart) sowie die A96 (München-Lindau) sind in Kürze erreichbar.





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 Objektbilder





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 Objektbilder

Kamin





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

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

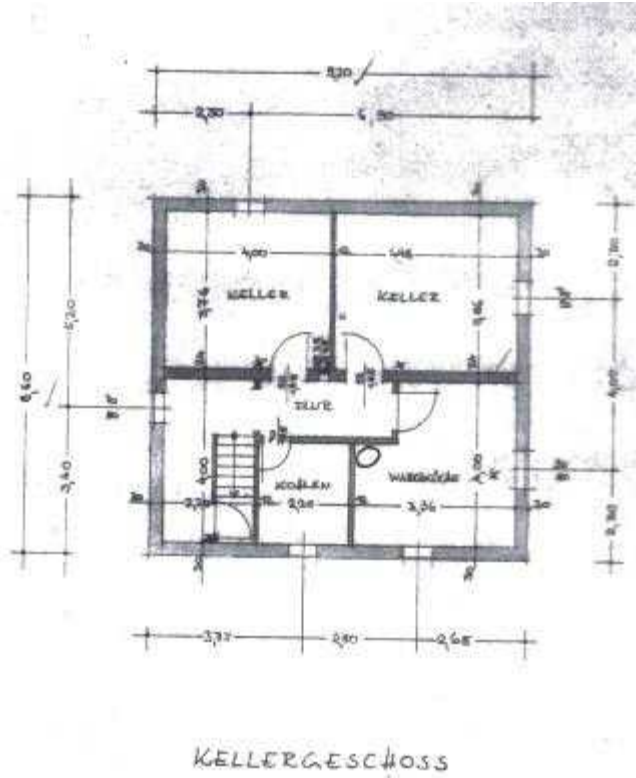
Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

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

Grundriss Grundriss Keller





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

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

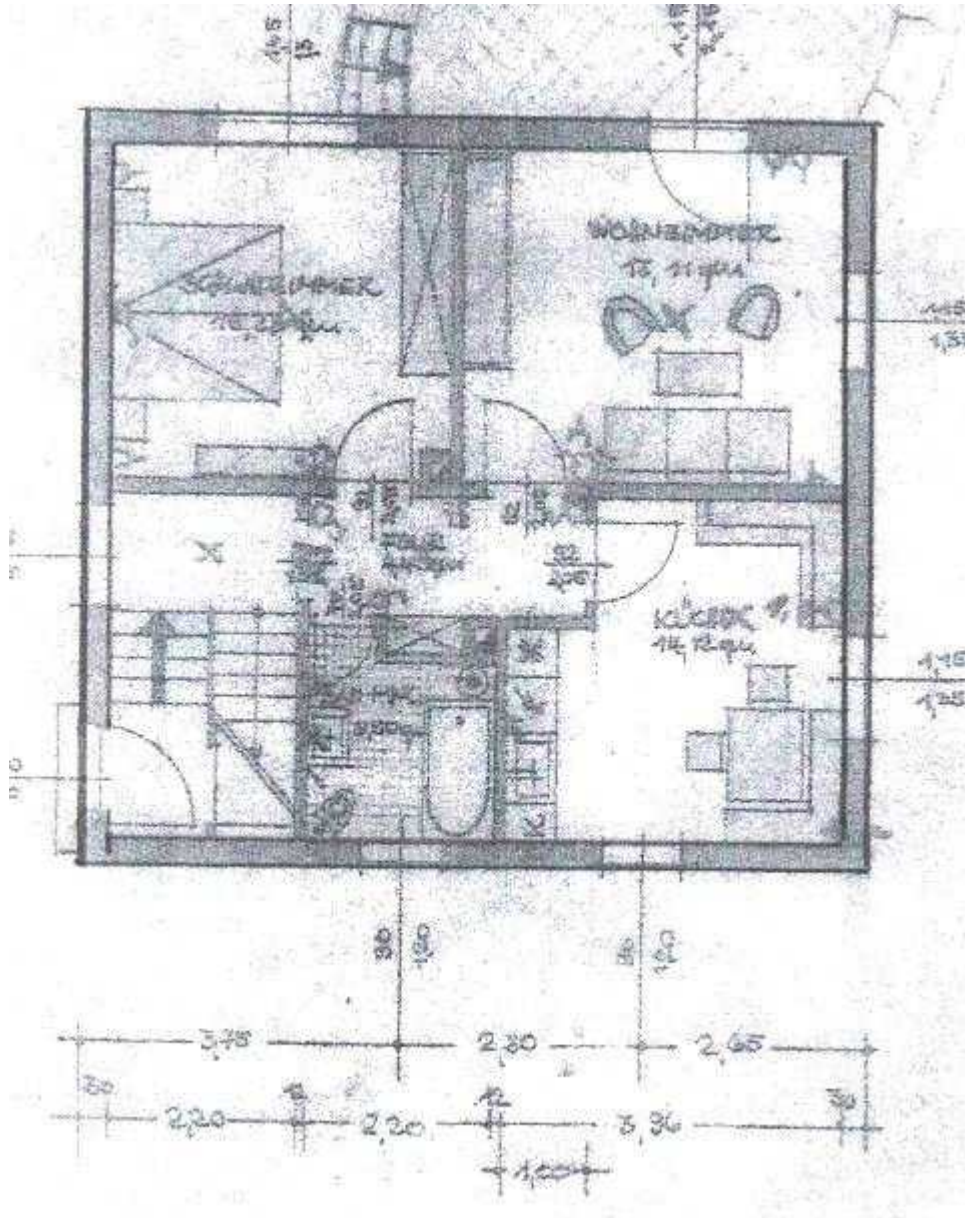
Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

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

Grundriss
Grundriss EG



Grundriss
Grundriss OG

