



**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



Toll aufgeteiltes EFH mit Kaminofen. Lassen Sie sich begeistern - Mindelheim!

Objektbeschreibung

Haus zum Kauf in Mindelheim.

****Der Energieausweis ist gerade in Bearbeitung und wird nachgereicht!

Harmonisch eingebettet in einem gewachsenen Wohngebiet liegt dieses schöne Anwesen. Massiv gebaut, zeitlos ausgestattet und praktisch ist die Raumaufteilung.

Im Keller befindet sich ein ausgebauter beheizbarer Gästebereich mit zwei normalen Fenstern.

Schön ist es, eine Sauna zu haben, eine eigene Dusche wurde hier auch noch eingebaut. Lichtdurchflutet sind die Räume im Erd- und Obergeschoss. Hier kommt Sonne ins Haus.

Geheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (Viessmann), ein Kaminofen sorgt im Wohnzimmer für zusätzliche Wärme. Im Bad und in der Küche wurde eine Fußbodenheizung verlegt.

Schön eingewachsen und mit einer Hecke eingefriedet ist der Garten, eine kleine Erholungsoase bietet der überdachte Freisitz - genau der Ort zum Verweilen. Im

<u>Kennung</u>	5869
<u>Objektart</u>	Einfamilienhaus
<u>Baujahr</u>	2004
<u>Kaufpreis</u>	499.000,00 €
<u>Grundstücksfläche</u>	377 m ²
<u>Wohnfläche</u>	116 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	4
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Energie mit Warmwasser</u>	Ja
<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

Gartenhaus können Sie Ihre Gartenutensilien oder
Gartenmöbel etc. verstauen. Die Garage hat Übergröße,
ist gefliest und bietet Platz für ein größeres und ein
kleineres Auto.

Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Große Diele mit Platz für Ihre Garderobe, ein Gäste-WC, die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, nebenan liegt die Speis, auch diese ist möbliert. Großzügig ist die Essdiele mit dem angrenzenden Wohnzimmer. Der Kaminofen bringt noch mehr Gemütlichkeit in den schmucken Raum.

OG: drei Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC, Schrank mit eingebautem Waschtisch und ein Handtuchheizkörper.

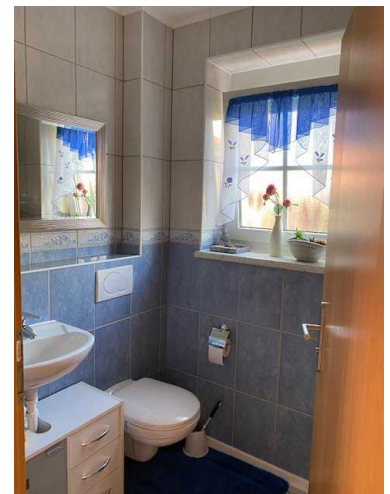
DG: Stauraum

Keller: Heizung, Hobbykeller (beheizbar), Gästebereich, Saunabereich mit Dusche, Waschmaschine/Trockner. Zeitlose Fliesen und Laminatböden wurden verlegt. Weiße Kunststofffenster (isolierverglast) mit Rollläden wurden eingebaut, schöne Türen zieren die Räume, eine massive Holzterrasse führt Sie nach oben.

Der Keller ist auch gefliest sowie teilweise mit Teppichboden ausgelegt. TV-Anschlüsse wurden in nahezu allen Räumen installiert, auch im Gästebereich/Keller.

Lagebeschreibung

Dieses Grundstück liegt im Süden von Mindelheim. In ca. 15 Gehminuten sind Sie in der pittoresken Altstadt von Mindelheim - genießen Sie den Flair und die Lebensqualität dieser liebreizenden Stadt. Sie finden hier alle Geschäfte fürs tägliche Leben. Vielseitige Schulen, Kindergärten, Bildung, Kunst, Aktivitäten, Vereine, schöne Geschäfte, vielseitige Sportmöglichkeiten, Naherholung im naheliegenden Bergwald und vieles mehr bietet die blühende Kreisstadt Mindelheim. Den Bahnhof und die A96 erreichen Sie in wenigen Autominuten.



Die Objektbilder

Sauna mit Dusche – Gästebereich im Keller

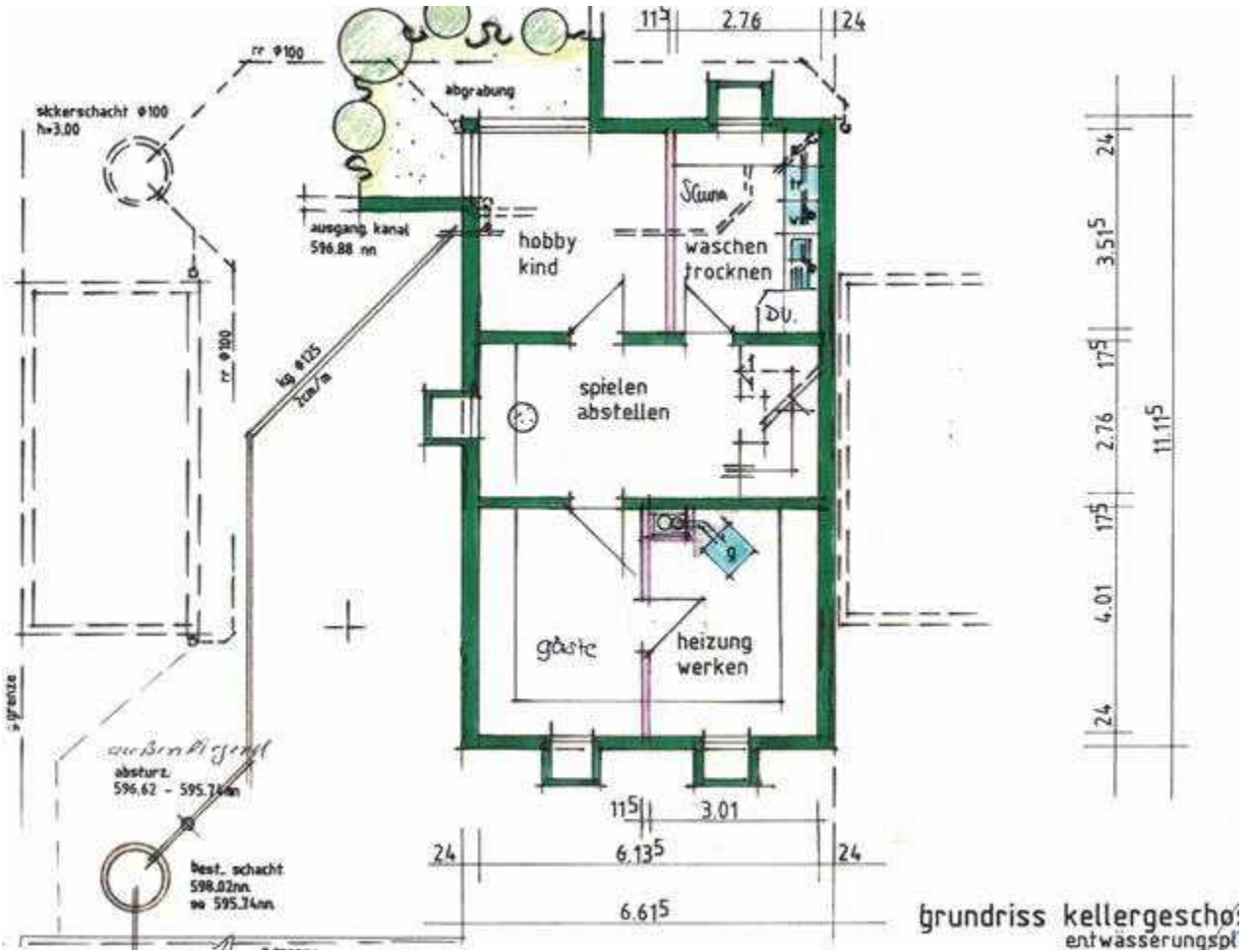


Die Objektbilder

Freisitz – Nordgarten



Grundriss
Grundriss Keller



Grundriss
Grundriss EG





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 OG

