



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 5796

Wohnen mit zeitloser Eleganz! EFH mit ELW auf sonnigem Grund - Erkheim!

Einfamilienhaus, Erkheim

599.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	5796	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87746		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Erkheim		Mwst.
Kaufpreis	599.000,00 €	Befeuerung	Öl
		Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Viel Platz durch gute Planung bietet dieses schöne EFH auf dem Lande. Massiv erbaut wurde das Haus 1983. Vor einigen Jahren wurde das Objekt modernisiert und mit neuen modernen Laminatböden ausgestattet. Außen wurde das Haus neu gemalt. Die Wände wurden teilweise neu verputzt, neue Lichtschalter montiert sowie die Bäder aufgefrischt. Im Dachgeschoss befindet sich eine eigene abgeschlossene Einliegerwohnung, die vielseitig verwendet werden kann. Der Garten ist herrlich, hier können Sie Ihre eigene Kreativität umsetzen, die Hecke wurde auch vor ein paar Jahre neu angepflanzt. Eine große Doppelgarage mit viel Platz gehört zum Objekt Der Eingangsbereich ist überdacht und Sie kommen direkt von hier aus zur Garage. Herrlich zum Be- und Entladen des Auto bei Regen und sehr praktisch nach einem größeren Einkauf. Geheizt wird mit einer modernen Öl-Zentralheizung. Die Heizungsanlage sowie auch neue Öltanks wurden 2022 neu eingebaut.

***Anmerkung zum Energieausweis: der Energiekennwert 218 kWh/(m²*a) basiert auf der Erstellung des Energieausweises von 2018. 2022 erfolgte der Einbau einer neuen modernen Heizungsanlage.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

EG: Flur, Gäste-WC mit Dusche mit WM-Anschluss, sep. Küche mit Speis, Esszimmer, Wohnzimmer mit Südterrasse.

OG: drei gut geschnittene Schlafzimmer, Südbalkon, sep. WC, Badezimmer mit zwei Waschtischen, Dusche und Wanne.

DG: großer Flur, WC, Bad mit Fenster, Wohn-Essbereich, sep. Küche mit EBK, ein gut geschnittenes Schlafzimmer.

Keller: Öl-Zentralheizung, Raum für die Öltanks, zwei Kellerräume.

Zeitlose Parkett-, Laminat- und Fliesenböden wurden verlegt. Massive Eichen-Holztüren und Holzdecken sind eingebaut. Die Holzfenster sind isolierverglast.

Es sind auch jeweils Ablesegeräte eingebaut für die Erfassung der Verbräuche Wasser, Heizung und Strom.

Lage

Der Markt Erkheim ist ein aktiver Ort mit zahlreichen Vereinen, Kindergarten, Schulen, Sportmöglichkeiten, Ärzte etc... Alle Einkaufsmöglichkeiten für das tägliche Leben finden Sie hier. Den Kern des gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Lebens in Erkheim bilden die Vereine. Wander- und Radwege säumen die Gegend.

Interessante Handwerksbetriebe sowie zahlreiche Unternehmen haben sich im Gewerbepark A96 angesiedelt.

Die nahe Kreisstadt Mindelheim und die kreisfreie Stadt Memmingen (A7) mit dem Airport Memmingen erreichen Sie in wenigen Autominuten sowie den an Erkheim liegenden Anschluss zur A96 oder die Bahnlinie (München-Lindau) in Sontheim (ca. 5 km).

Naherholung pur finden Sie im schönen Allgäu oder am Bodensee sowie die Anbindung an unsere Landeshauptstadt München - alles entspannt erreichbar per Bahn oder PKW in ca. einer Stunde.

Sportmöglichkeiten, Kultur, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr sind in unserer herrlichen Region geboten.



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Südansicht



Dusche mit WC im Erdgeschoss



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer Obergeschoss



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Bad Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Ostansicht



Westansicht