Objekt: 6084

DHH mit kleiner ELW im EG - ideal für Wohnen und Arbeiten - Mindelheim!

Doppelhaushälfte, Mindelheim

445.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Daten

ImmoNr	6084
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	445.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 2,38 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus, das ideal für Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten oder als reine Wohnnutzung geeignet ist. Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Aufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten.
Das Objekt wurde sehr schön saniert und erstrahlt in neuem Glanz!
-Bäder: Hochwertige Ausstattung und zeitloses Design.
-Küchen: Voll ausgestattet mit funtkionalen Einbauküchen.
-Böden: Stilvolle und pflegeleichte Materialien in allen Räumen.
-Einbau Treppe: Hochwertige Holztreppe mit zeitlosem Finish.
-Dacheindeckung erneuert: Zuverlässiger Schutz und zeitgemäße Optik.
-Anbau Wintergarten und eigener Zugang ins Obergeschoss.
-Vollwärmeschutz: Energieeffizient und nachhaltig – optimale Dämmung für niedrige Heizkosten.
-Doppelgarage: Komfortables Parken für zwei Fahrzeuge.
-Separater Eingang: Für Gewerbeeinheiten optimal geeignet.
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt für Büros, Kosmetikstudios, Verkauf oder andere Dienstleistungen.
Einziehen und Wohlfühlen – alles ist bereit für Sie!
Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung (1997 - Öl-Niedertemperaturkessel).

Ausstattung Beschreibung

Die Raumaufteilung:
Das Erdgeschoss bietet eine attraktive Gewerbefläche mit separatem Eingang und Schaufenster, ideal für Dienstleister oder Einzelhandel. Es verfügt über:
Ein WC mit Dusche, eine voll ausgestattete Küche mit Einbauküche, zwei Zimmer, die vielseitig nutzbar sind (z. B. als Büro, Behandlungsräume oder Aufenthaltsräume).
Obergeschoss: der separate Außen-Aufgang zum Obergeschoss führt in eine gemütliche Wohneinheit, die auch als Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag dient. Die Ausstattung umfasst:
-einen lichtdurchfluteten Wintergarten.
-ein großzügiges Wohnzimmer.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim
Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270
anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

-eine Küche mit moderner Einbauküche.
-ein Badezimmer mit Dusche und WC.
-ein geräumiges Schlafzimmer mit Einbauschrank.
Zwei praktische Abseiten unter dem Dach dienen als Stauraum.
Über eine hochwertige Holztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier wird der Wohnkomfort erweitert durch:
-ein weiteres Schlafzimmer.
-ein großes Bad mit Dusche und Badewanne.
Die Holztreppe führt Sie in den ausgebauten Dachspitz, der als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden kann.
Kellergeschoss:
Das Haus ist komplett unterkellert und bietet reichlich Stauraum oder Platz für Hobby- und Nutzräume.
Dieses Wohn- und Geschäftshaus ist die ideale Immobilie für Personen, die Arbeit und Wohnen kombinieren möchten, oder für Kapitalanleger, die eine vielseitig nutzbare Immobilie suchen.

Lage

Dieses Objekt liegt unweit der Altstadt von Mindelheim - herrlich, hier zu wohnen! Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre - bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Mindelheim bietet viel Lebensqualität, in der charmanten Altstadt finden Sie alles für das tägliche Leben: Cafes, schöne Geschäfte, Kindergarten, Schulen, Gymnasium, Realschule. Vielseitige Sport und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Museen und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Erholung finden Sie im nahe gelegenen Bergwald. Dort befindet sich auch das herrlich gelegene Freibad. Die A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze. 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.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Garagen

Bad mit Wanne

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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