

Objekt: 6115

Modernes Wohnen auf einer Ebene - Bungalow mit ELW und Doppelgarage - Stetten!

Bungalow, Stetten

699.000,00 €

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	6115
PLZ	87778
Ort	Stetten
Kaufpreis	699.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Pellet
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

Komfortables Wohnen auf einer Ebene: dieser großzügige Bungalow überzeugt durch seine moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine separate Einliegerwohnung – ideal zur Vermietung oder als Mehrgenerationenlösung. Gebaut wurde in Massivbauweise, ohne Keller.
Im Erdgeschoss finden Sie eine komplett abgeschlossene Wohneinheit. Der moderne Wintergarten verbindet Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und bieten zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick ins Grüne.
Über eine separate Außentreppe erreichbar, bietet die helle, voll eingerichtete Einliegerwohnung im Dachgeschoss einen kombinierten Wohn-/Kochbereich, ein Schlafzimmer sowie ein eigenes Bad – ideal für Mieter oder Gäste.
Die große Doppelgarage (elektr. Toröffner) ist für unterschiedlichste Ansprüche ausgelegt: Ein Stellplatz ist für ein Auto, der andere bietet Platz für ein Wohnmobil (Torhöhe 3,00 m). Auch die Pelletheizung ist hier untergebracht, behagliche Wärme bringt die Fußbodenheizung in die Räume.
Das angrenzende Nebengebäude beherbergt eine kleine Praxisfläche, die sich flexibel als Büro, Kosmetikraum oder Atelier nutzen lässt. Weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte oder Rasenmäher sind vorhanden.
Der kompakte Garten ist ideal für alle, die wenig Aufwand, aber viel Erholung suchen. Mit Terrassen, Rasenfläche und wenigen pflegeleichten Pflanzen bietet er Platz zum Genießen - ganz ohne großen Stress - Regenwasserzisterne inklusive. Ein zeitloser Metallzaun mit Granitstehlen umgibt das Grundstück.
Diese Haus vereint moderne Ausstattung mit durchdachtem Wohnkonzept – ideal für Familien, Freiberufler...hier können Sie Ihre eigenen Ideen umsetzen.

Ausstattung Beschreibung

Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit hochwertiger Einbauküche. Gleich nebenan liegt der Hauswirtschaftsbereich. Der lichtdurchflutete Wintergarten dient als gemütlicher Rückzugsort und sorgt für ein angenehmes Wohnklima, durch die automatische Beschattung. Neben einem großen Schlafzimmer mit Ankleide finden sich außerdem ein Kinderzimmer, ein Büro sowie ein stilvolles Bad mit Wanne und

Dusche. Im Dachgeschoss ist genügend Stauraum vorhanden.
ELW: diese abgeschlossene Wohnung ist über eine separate Außentreppe zugänglich. Der offene Koch- und Wohnbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt separat. Das Bad verfügt über eine Dusche/WC und einem Fenster.
Die Sichtbetondecke - modern & markant - verleiht dem Innenbereich einen zeitgemäßen und urbanen Look. Sie steht für puristisches Design und klare Linien. Zeitlose Fliesen- sowie Vinylböden und Raumtüren zieren die Räume. Hochwertige Fenster mit elektrischen Rollladen aus Aluminium und integriertem Insektenschutzrollo sowie eine Haustür mit Fingerprint und Fernbedienung sind eingebaut.
Die Terrasse am Nebenbebäude ist mit einer Markise ausgestattet. Wenn es zu heiß wird, genießen Sie die Terrasse auf der Nordseite.
Neue Medienanschlüsse sind vorhanden. Gas- und Glasfaser sind verlegt.

Lage

Ruhige, idyllische Hanglage am östlichen Wohngebiet von Stetten.
Das Haus liegt in einer Sackgasse. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten vom Bäcker mit kleinem Discounter, Handwerksbetriebe, Kindergarten, Schule, eigene Gemeinde, Gaststätte, Bank, verschiedene Vereine und Sportmöglichkeiten, Naherholung im nahen Wald und vieles mehr bietet dieser schöne Ort. Die nahe Kreisstadt Mindelheim erreichen Sie in wenigen Autominuten. Hier finden Sie dann weiterführende Schulen, Krankenhaus, Tourismus und vieles mehr. Stetten verfügt über eine gute Infrastruktur. Durch den eigenen Bahnhof und den direkten Anschluss an die A/96 (München-Lindau) haben sich interessante Firmen angesiedelt.



Blick vom Garten



Wohnbereich



Badezimmer



ELW Kochen-Essen



ELW Wohnberiech



Blick von oben

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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